

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 80ª (OCTOGÉSIMA) EMISSÃO, DA

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 20818
CNPJ nº 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.340.949
Rua Tabapuá, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215
CEP 04533-014, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela



COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Companhia Aberta – Código CVM nº 1482-6
CNPJ nº 47.508.411/0001-56 | NIRE 35.300.089.901
Avenida Brigadeiro Luís Antonio, nº 3.142
CEP 01402-000, São Paulo-SP

no montante total de, inicialmente,
R\$750.000.000,00
(setecentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: "BRIMWLCRIF70"

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: "BRIMWLCRIF88"

Classificação de Risco Preliminar dos CRI pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AAA(EXP)sf(bra)**"

*Esta classificação foi realizada em 23 de janeiro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A Virgo Companhia de Securitização, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), a UBS BR Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB") e o Banco Itaú BBA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"), em conjunto com o Coordenador Líder e a UBS BB, "Coordenadores da Oferta", estão realizando oferta pública de distribuição de, inicialmente, 750.000 (setecentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados na 1ª (primeira) série ("CRI Primeira Série") e na 2ª (segunda) série ("CRI Segunda Série"), em conjunto com os CRI Primeira Série, "CRI", sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série será definida conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de fevereiro de 2023, o montante total de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Oferta"), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou diminuída em razão da Distribuição Parcial dos CRI (conforme abaixo definido), uma vez que a Emissão está condicionada à emissão de, no mínimo, 500.000 (quinhentos mil) CRI, perfazendo o montante de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo" e "Oferta"). A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 27 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início (conforme definido neste Prospecto) e no Prospecto Definitivo (conforme definido neste Prospecto) ("Participantes Especiais"), em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta". Até a data da disponibilização do Anúncio de Início, a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada poderá: (I) nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a critério da Devedora (conforme abaixo definido), em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, os quais serão destinados a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for encerrado o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido neste Prospecto), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores da Oferta sob regime de melhores esforços de colocação; ou (II) ser diminuída, em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Emissão ("Distribuição Parcial"). Em caso de colocação apenas do Montante Mínimo da Emissão no âmbito da Oferta, o eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido neste Prospecto) ("Valor Nominal Unitário"). O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI não será objeto de atualização monetária.

Os CRI Primeira Série terão vencimento no prazo de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2028. Os CRI Segunda Série terão vencimento no prazo de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2030. Para mais informações sobre o prazo e data de vencimento dos CRI, veja o item 2.6, da Seção "2. Principais Características da Oferta", na página 4 deste Prospecto. Os CRI serão depositados: (I) para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (II) para negociação no mercado secundário, por meio da B3, sendo a liquidação financeira da negociação e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de Bookbuilding, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra group", 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>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread), a ser definida no Procedimento de Bookbuilding, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Primeira Série"). Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de Bookbuilding, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread), a ser definida no Procedimento de Bookbuilding, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Segunda Série"), em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração". Ainda, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI não será objeto de atualização monetária.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas cédulas de créditos imobiliários ("CCI"), as quais, por sua vez, representam os créditos imobiliários oriundos das Debêntures (conforme abaixo definido), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão (conforme definido neste Prospecto), representados pelas CCI ("Créditos Imobiliários"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças" celebrado entre a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 e a Securitizadora, em 24 de janeiro de 2023, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Escritura de Emissão de CCI"), decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 19ª (décima nona) emissão, da Companhia Brasileira de Distribuição, inscrita no CNPJ sob o nº 47.508.411/0001-56 ("Debêntures" e "Devedora", respectivamente) emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 24 de janeiro de 2023 ("Escritura de Emissão de Debêntures").

As Debêntures serão subscritas e integralizadas pela Securitizadora, a qual instituirá o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma da Lei 14.430, de forma que o objeto do regime fiduciário dos CRI será destacado do patrimônio da Securitizadora e passará a constituir patrimônio separado ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário dos CRI. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Debêntures, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora. Os CRI não contarão com garantia fluente da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão dos CRI. A Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunidade dos Titulares de CRI (conforme definido neste Prospecto).

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 1º DE FEVEREIRO DE 2023. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

OS INVESTIDORES (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 20 A 38 DESTES PROSPECTO.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 44 DESTES PROSPECTO.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OJOLI
ADVOGADOS

A data deste Prospecto é 26 de janeiro de 2023



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1. Breve descrição da Oferta.....	1
2.2. Apresentação da securitizadora	1
Breve Histórico.....	2
Ofertas Públicas Realizadas.....	2
Principais Concorrentes	2
Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora	2
Patrimônio Líquido da Securitizadora	2
Pendências Judiciais e Trabalhistas	2
2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização	3
2.4. Identificação do público-alvo.....	4
2.5. Valor Total da Oferta.....	4
2.6. Resumo das Principais Características da Oferta	4
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	15
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta.....	15
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: .	15
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado.....	19
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas	19
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:.....	19
4. FATORES DE RISCO.....	20
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:	20
a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência	20
b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.....	22
c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados	22
d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.....	22
e) riscos da Oferta.....	22
f) riscos relacionados à Devedora	27
g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos	34
5. CRONOGRAMA	39
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:	39
6. Composição do capital social e capitalização da securitizadora registrada em categoria S2.....	43
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)	43
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário.....	43



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	44
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários	44
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	44
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	44
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	46
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida	46
Assembleia Especial de Titulares de CRI	46
Realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI	46
Legislação Aplicável	46
Meio de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI	46
Convocação	46
Instalação	48
Competência	48
Voto	49
Quóruns	49
Presença dos Representantes Legais da Emissora	49
Comparecimento do Agente Fiduciário	49
Presidência	50
Deliberações	50
Duration do Título de Securitização	51
Fluxograma, incluindo todas as etapas da estruturação da Oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro	51
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	51
8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação	51
8.4. Regime de distribuição	52
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	52
Plano de Distribuição	52
Oferta a Mercado	52
Publicidade da Oferta	53
Coleta de Intenções de Investimento	53
Período e Pedido de Reserva	54
Critério de Rateio	55
Período de Distribuição	55
Aceitação da Oferta	56
Integralização dos CRI	56
Pessoas Vinculadas	56
Distribuição Parcial	57
8.6. Formador de mercado	57
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver	58
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam	58
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	59
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados	59
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes	59



9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados	59
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos	59
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	60
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:	60
Atualização Monetária das Debêntures	60
Remuneração.....	60
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados	62
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.....	62
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	62
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo	62
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais	63
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados	63
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.....	64
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:	69
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	73
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES	74
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	74
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.....	74



12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS 75

- 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 75
- 12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas..... 75
- 12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social..... 75
- 12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 75
- Índices Financeiros 76
- Outras Informações Financeiras 78
- Dívida Bruta e Dívida Líquida Ajustada 80
- Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos 81
- 12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 82

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 83

- 13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta. 83
- Relacionamento entre a Securitizadora e o Coordenador Líder..... 83
- Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder 84
- Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder 84
- Relacionamento entre a Custodiante e o Coordenador Líder 85
- Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Coordenador Líder..... 85
- Relacionamento entre a Securitizadora e a UBS BB..... 85
- Relacionamento entre a Devedora e a UBS BB 85
- Relacionamento entre o Agente Fiduciário e a UBS BB 85
- Relacionamento entre a Custodiante e a UBS BB 86
- Relacionamento entre o Banco Liquidante e a UBS BB..... 86
- Relacionamento entre a Securitizadora e o Itaú BBA..... 86
- Relacionamento entre a Devedora e o Itaú BBA..... 86
- Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Itaú BBA..... 88
- Relacionamento entre a Custodiante e o Itaú BBA 88
- Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Itaú BBA 88

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 89

- 14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas



de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	89
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.....	95
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS	97
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	101
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora	101
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta; .	101
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	101
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	101
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável	101
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão	101
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão	101
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM	103
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado	103
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.	103
16.11. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários.....	103
17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA	104
Principais Características da Devedora dos Direitos Creditórios.....	104
Informações Adicionais sobre a Devedora	104
Visão Geral – Descrição das Atividades Desenvolvidas pela Devedora	106
Capital Social	107
Descrição da Estrutura Administrativa da Devedora	107
Conselho de Administração	108
Diretoria Estatutária	108
Fatores Macroeconômicos que exercem influência sobre a Devedora	109
Listagem dos Produtos e/ou serviços oferecidos pela Devedora e a participação destes em sua receita líquida	109
Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento.....	109
Contratos relevantes celebrados pela Devedora.....	109
Outras Informações da Devedora	110



ANEXOS	115
ANEXO I	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA..... 117
ANEXO II	CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 17 DE JANEIRO DE 2023 129
ANEXO III	CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2023..... 139
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160 157
ANEXO V	DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 161
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160..... 167
ANEXO VII	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI..... 171
ANEXO VIII	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES 185
ANEXO IX	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 357
ANEXO X	TERMO DE SECURITIZAÇÃO 399



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 80ª (Octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição" ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição", celebrado em 24 de janeiro de 2023 entre a Securitizadora o e o Agente Fiduciário, anexo a este Prospecto ("Termo de Securitização").

2.1. Breve descrição da Oferta

A Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, 750.000 (setecentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados na 1ª (primeira) série ("CRI Primeira Série") e na 2ª (segunda) série ("CRI Segunda Série" e, em conjunto com os CRI Primeira Série, "CRI"), em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido neste Prospecto), sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM nº 60, do Código ANBIMA, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e com a participação dos Participantes Especiais, a serem identificados no "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição" ("Anúncio de Início") e "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição" ("Prospecto Definitivo").

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, até a data da disponibilização do Anúncio de Início, a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada poderá, a critério da Devedora, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, os quais serão destinados a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for encerrado o *Procedimento de Bookbuilding*, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores da Oferta sob regime de melhores esforços de colocação.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a Distribuição Parcial. Em caso de colocação apenas do Montante Mínimo no âmbito da Oferta, o eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido neste Prospecto).

2.2. Apresentação da securitizadora

ESTE ITEM É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PRESENTE PROSPECTO, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

Quanto ao Formulário de Referência, atentar para o fator de risco "Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora", constante da seção "Fatores de Risco", na página 23 deste Prospecto.

Breve Histórico

A Emissora foi constituída em 5 de março de 2007, como Imowel Securitizadora S.A. e, permaneceu na condição pré-operacional até outubro de 2012. A Emissora obteve o seu registro de companhia aberta na CVM em 2 de julho de 2007. A atividade principal da Emissora é securitização de créditos imobiliários e do agronegócio mediante a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio. No final de 2015, após reestruturação societária, a empresa assumiu a estratégia de consolidar o mercado através da aquisição de outras securitizadoras, adquirindo assim a Nova Securitização S.A. e a SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. Outras aquisições foram feitas entre 2017 e 2019, como da Brasil Plural Securitizadora S.A. e a Beta Securitizadora. Em julho de 2019, a Emissora emitiu debêntures com destinação específica para aquisição das ações da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, atualmente denominada Virgo II Companhia de Securitização. Em 14 de junho de 2021 a Emissora realizou a alteração da sua razão social, passando a ser denominada Virgo Companhia de Securitização.

Ofertas Públicas Realizadas

Em 23 de janeiro de 2023, a Securitizadora possuía 726 (setecentas e vinte e seis) séries, ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R\$ 68.419.376.451,54 (sessenta e oito bilhões e quatrocentos e dezenove milhões e trezentos e setenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos).

Em 23 de janeiro de 2023, as 726 (setecentas e vinte e seis) séries ativas da Securitizadora, ou seja, 100% (cem por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões. Nenhuma das emissões da Securitizadora conta com coobrigação da Securitizadora.

Na presente data, o volume de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio emitido pela Emissora corresponde a R\$ 68.419.376.451,54 (sessenta e oito bilhões e quatrocentos e dezenove milhões e trezentos e setenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos).

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

Principais Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre esses se destacam: Octante Securitizadora S.A.; Opea Securitizadora S.A.; Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.; True Securitizadora S.A. e a Gaia Agro Securitizadora S.A.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora em 30 de setembro de 2022 era de R\$17.603.000,00 (dezesete milhões e seiscentos e três mil reais).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

As pendências judiciais e trabalhistas relevantes da Emissora estão descritas no item 4.3 do Formulário de Referência da Emissora.



2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Para fins desta Seção 2.3, a Securitizadora destaca que as seguintes hipóteses poderão levar a uma liquidação antecipada dos CRI, conforme elencadas no Termo de Securitização:

Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido no Termo de Securitização), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures e o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, mediante envio de comunicação direta à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate ("Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário"). **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, veja a Cláusula "7. Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.**

Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser resgatadas em sua totalidade, a critério da Devedora ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), com o conseqüente resgate da totalidade dos CRI pela Emissora, por meio de envio de comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), informando: **(i)** a data em que será realizado o referido resgate, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** se o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures corresponde à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; **(iii)** menção ao respectivo valor do referido resgate, calculado nos termos da Cláusula 7.2.1 do Termo de Securitização; e **(iv)** qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. O Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures pode ser realizado abrangendo uma das séries ou ambas as séries, a exclusivo critério da Devedora. **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, veja a Cláusula "7. Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.**

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures e pela não definição da Taxa Substitutiva. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI constantes da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, **(i)** todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas no Termo de Securitização, observado que neste caso o resgate antecipado deverá versar sobre a totalidade dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, em conjunto ("Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures"); bem como **(ii)** na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva (conforme definido e previsto neste Prospecto) ("Resgate Antecipado dos CRI pela não definição da Taxa Substitutiva") e, em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, com Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e com o Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures, "Resgate Antecipado Obrigatório"). **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures e do Resgate Antecipado dos CRI pela não definição da Taxa Substitutiva, veja a Cláusula "7. Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.**

Amortização Extraordinária. Observada as condições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer tempo, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e/ou dos Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI ("Titulares de CRI"), realizar amortização facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, com a conseqüente amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI



Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso, mediante pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração (conforme definido neste Prospecto), calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária, bem como multa e juros moratórios, se houver e **(ii)** de prêmio correspondente a 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pelo prazo a decorrer da data da amortização facultativa até a respectiva data de vencimento das Debêntures, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração da respectiva série ("Amortização Extraordinária"), calculado conforme fórmula constante no Termo de Securitização. **Para mais informações sobre a operacionalização da Amortização Extraordinária, veja a Cláusula "7. Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.**

Oferta de Resgate Antecipado. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão dos CRI, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série (conforme definido neste Prospecto) e/ou das Debêntures da Segunda Série (conforme definido neste Prospecto), com a consequente oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado ser dirigida à totalidade dos Titulares de CRI, podendo ser direcionada exclusivamente a uma das séries ou a ambas as séries, a exclusivo critério da Devedora. **Para mais informações sobre a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado, veja a Cláusula "7. Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária e Oferta de Resgate Antecipado" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.**

Adicionalmente, para fins desta Seção 2.3 e do artigo 4º do Capítulo II das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 06", de 2 de janeiro de 2023, a Emissora destaca que os CRI são classificados da forma descrita abaixo: (i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Segmento: (d) Logístico: imóveis voltados à logística, centros de distribuição, armazenamento e logística); (e) Imóvel comercial e lajes corporativas; e (f) shoppings, centros comerciais e lojas; e (iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de: **(i)** investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidor Profissional", respectivamente; e/ou **(ii)** investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30 ("Investidor Qualificado" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores").

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta será de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Oferta"), observado que: (i) o Valor Total da Oferta poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, podendo chegar, neste caso, ao valor total de R\$937.500.000,00 (novecentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais); e (ii) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja a colocação dos CRI equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalentes a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo").

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Oferta, cujo lastro é representado pelas CCI, possuem as seguintes características.

Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, em até 2 (duas) séries, sendo que (i) a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocada na outra série; e (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conjuntamente pelos Coordenadores da Oferta e pela Devedora, conforme o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (" <u>Sistema de Vasos Comunicantes</u> ").
Distribuição Parcial	No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e, conseqüentemente, de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (" <u>Distribuição Parcial</u> " e " <u>Montante Mínimo</u> ", respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Emissora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
Opção de Lote Adicional	No âmbito da emissão dos CRI, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, no valor de até R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), e conseqüentemente das Debêntures, a critério da Devedora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta. Os CRI Adicionais (conforme definido no Termo de Securitização) serão distribuídos sob o regime de melhores esforços pelos Coordenadores da Oferta.
Código ISIN	Código ISIN dos CRI Primeira Série: "BRIMWLCRIF70". Código ISIN dos CRI Segunda Série: "BRIMWLCRIF88".
Classificação de Risco	Os CRI foram objeto de classificação de risco pela Fitch Ratings Brasil Ltda. (" <u>Agência de Classificação de Risco</u> "), tendo sido atribuída nota de classificação de risco preliminar "AAA(EXP)sf(bra)", em sua escala nacional, para os CRI, conforme cópia do relatório de classificação de risco preliminar incluído no Anexo IX deste Prospecto. Esta classificação foi realizada em 23 de janeiro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações. Ademais, durante todo o prazo de vigência dos CRI, (i) a Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco; e (ii) a Securitizadora deverá manter atualizado o relatório de avaliação (<i>rating</i>) dos CRI objeto da Oferta, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, nos termos do Código ANBIMA.
Data de Emissão	Os CRI serão emitidos em 15 de fevereiro de 2023 (" <u>Data de Emissão</u> ").



<p>Prazo e Data de Vencimento dos CRI</p>	<p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso, e observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto, o prazo de vencimento dos (i) CRI Primeira Série será de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2028 ("<u>Data de Vencimento da Primeira Série</u>"); e (ii) CRI Segunda Série será de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2030 ("<u>Data de Vencimento da Segunda Série</u>" e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "<u>Data de Vencimento</u>").</p>
<p>Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão</p>	<p>Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da B3, sendo a liquidação financeira da negociação e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.</p>
<p>Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo</p>	<p><u>Atualização monetária.</u> O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI não será objeto de atualização monetária.</p> <p><u>Remuneração dos CRI Primeira Série.</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("<u>Taxa DI</u>"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ("<u>Taxa Teto Primeira Série</u>") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada abaixo ("<u>Remuneração da Primeira Série</u>").</p> <p><u>Remuneração da Segunda Série.</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ("<u>Taxa Teto Segunda Série</u>" e, quando em conjunto com a Taxa Teto Primeira Série, a "<u>Taxa Teto</u>"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada abaixo ("<u>Remuneração da Segunda Série</u>" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "<u>Remuneração</u>").</p> <p>A Remuneração da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou da Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.</p>



Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série.

A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, da respectiva série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Onde:

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} ;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n_{DI}" um número inteiro;

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

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

Onde:

K = 1, 2, ..., n;

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

Spread = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integ respectiva série ou Data de Pagamento da Remun série, imediatamente anterior, inclusive, e a data d sendo "DP" um número inteiro;

Observações:

- (i) para efeito de utilização da Taxa DI, será sempre considerado a taxa com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;
- (ii) o fator resultante da expressão $[1 + (TDI_k)]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + (TDI_k)]$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração, define-se (i) "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) da respectiva série, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento da Primeira Série ou da Data de Vencimento da Segunda Série, conforme o caso; e (ii) "Data de Integralização" como a data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição pelos Investidores.

A Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding* será ratificada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, independentemente de qualquer aprovação societária adicional



da Devedora, da Emissora ou de assembleia especial de titulares de CRI (“Assembleia(s) Especial(is) de Titulares de CRI”).

Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável aos CRI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto por parte da Emissora, quando da divulgação da Taxa DI disponível.

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

Na hipótese de não instalação, da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série prevista acima ou, caso instalada, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e os respectivos Titulares de CRI da respectiva série representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira convocação, e pela maioria dos Titulares de CRI presentes, em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, e conseqüentemente a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI (ou, caso não seja instalada em primeira e segunda convocação, na data em que deveria ter ocorrido) ou em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série.

Os CRI resgatados antecipadamente nos termos acima estabelecidos serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração da respectiva série dos CRI a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata o item acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização.



<p>Pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos</p>	<p><u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série.</u> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou de Amortização Extraordinária, nos termos previstos neste Prospecto, a Remuneração da Primeira Série será paga a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento da Primeira Série, nas datas indicadas na tabela abaixo ("<u>Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série</u>"):</p> <table border="1" data-bbox="596 376 1501 1055"> <thead> <tr> <th data-bbox="596 376 1501 450">DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="596 450 1501 510">15/08/2023</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 510 1501 571">15/02/2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 571 1501 631">15/08/2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 631 1501 692">17/02/2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 692 1501 752">15/08/2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 752 1501 813">18/02/2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 813 1501 873">17/08/2026</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 873 1501 934">15/02/2027</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 934 1501 994">16/08/2027</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 994 1501 1055">Data de Vencimento da Primeira Série</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série.</u> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração da Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Segunda Série ("<u>Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série</u>", e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, as "<u>Datas de Pagamento da Remuneração</u>").</p>	DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE	15/08/2023	15/02/2024	15/08/2024	17/02/2025	15/08/2025	18/02/2026	17/08/2026	15/02/2027	16/08/2027	Data de Vencimento da Primeira Série
DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE												
15/08/2023												
15/02/2024												
15/08/2024												
17/02/2025												
15/08/2025												
18/02/2026												
17/08/2026												
15/02/2027												
16/08/2027												
Data de Vencimento da Primeira Série												
<p>Repactuação</p>	<p>Não haverá repactuação programada dos CRI.</p>											
<p>Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições</p>	<p><u>Amortização da Primeira Série.</u> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou da Amortização Extraordinária, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Primeira Série ("<u>Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série</u>").</p> <p><u>Amortização da Segunda Série.</u> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou da Amortização Extraordinária, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Segunda Série ("<u>Data de Pagamento da Amortização da Segunda Série</u>", em conjunto com a Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série as "<u>Datas de Pagamento da Amortização</u>" que é, ainda, referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, individual ou indistintamente, como "<u>Data de Pagamento</u>").</p> <p>Ainda, sujeito ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures</p>											

	(conforme abaixo definido), acrescido da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definido) aplicável, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios (conforme definido neste Prospecto), quando declarado o vencimento antecipado pela ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura, bem como informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do evento.
Garantias – tipo, forma e descrição	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre as Debêntures. Os CRI não contarão com garantia flutuante 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 decorrentes da Emissão.
Lastro	Os CRI serão lastreados nas CCI, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI ("Créditos Imobiliários"). Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 60 deste Prospecto.
Existência ou não de regime fiduciário	Nos termos previstos pela Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures; (ii) a Conta Centralizadora (conforme definido neste Prospecto) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
Eventos De Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata da administração extraordinária do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar imediatamente uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação total do Patrimônio Separado, conforme o caso: (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (iv) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento; (vi) descumprimento das normas nacionais e



	<p>internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção (conforme definido no Termo de Securitização); (vii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou (viii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental Reputacional (conforme definido no Termo de Securitização) (“<u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u>”).</p> <p>Além das hipóteses descritas acima, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações: (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão dos CRI; e (ii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.</p>
<p>Tratamento Tributário</p>	<p>Os titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões das regras tributárias, regulamentação, e entendimentos aplicáveis à hipótese vigente nesta data.</p> <p><i>Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil.</i> Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte (“<u>IRRF</u>”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033/04, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: 20%; (iii) de 361 a 720 dias: 17,5%; e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. O prazo é contado da data do investimento, até a data de resgate.</p> <p>Não obstante, não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRI. Recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor.</p> <p>Em regra, o IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“<u>IRPJ</u>”) apurado em cada período de apuração.</p> <p>O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“<u>CSLL</u>”). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%. Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a bancos é de 20%, enquanto a alíquota aplicável a outras instituições financeiras e equiparadas (indicadas no art. 3º, I, da Lei 7.689/98) é de 15%. No entanto, a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras</p>



instituições financeiras para 16%. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação.

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa da contribuição ao PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (art. 71, inc. I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("IN RFB 1.585/2015")). Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 28, §10, Lei 9.532/97). No caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65 e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do art. 3º, inc. IV, da Lei 11.033/04. De acordo com o artigo 55, parágrafo único, da IN RFB 1.585/ 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei 8.981/95). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981/95.

Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados diversos projetos visando à alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), conforme artigo 85, §4º, IN RFB 1.585/2015.

Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, os



	<p>rendimentos auferidos estão, em regra, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados JTF, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/2010. Vale notar que a Portaria 488/ 2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima, para fins de classificação de uma JTF para determinados fins no caso de países, dependências e regimes que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela RFB. Há certa controvérsia acerca da possibilidade de tal redução também ser observada para fins da definição do regime tributário aplicado a investimentos de investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior nos mercados financeiro e de capitais ou se esta deve ser observada exclusivamente para fins de aplicação das regras de preços de transferência e sub-capitalização.</p> <p>A tributação acima poderá ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137, de 21 de dezembro de 2022 (“MP 1.137”). Na sua redação original, o artigo 3º da MP 1.137 estabelece que fica reduzida a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentre outros, por títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício, contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em JTF ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente.</p> <p><u>Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF.</u> Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de câmbio (“<u>IOF/Câmbio</u>”) à alíquota zero, tanto no ingresso dos recursos na República Federativa do Brasil (“<u>Brasil</u>”) como no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306/2007. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) relativamente a operações de câmbio ocorridas após esse eventual aumento.</p> <p><u>IOF/Títulos.</u> As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de com títulos e valores mobiliários (“<u>IOF/Títulos</u>”), conforme o Decreto 6.306/2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.</p>
<p>Outros Direitos, Vantagens e Restrições</p>	<p>Não Aplicável.</p>

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. *Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta*

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

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão utilizados, integralmente e exclusivamente, **(i)** até a Data de Vencimento, ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pela Devedora, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis ("Custos e Despesas Destinação"), dos imóveis descritos na Tabela 1 do Anexo VII do Termo de Securitização ("Empreendimentos Destinação"); e/ou **(ii)** reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária **já incorridas** nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data do encerramento da Oferta, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis dos imóveis descritos na Tabela 2 do Anexo VII do Termo de Securitização ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente, sendo os Empreendimentos Reembolso, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "Empreendimentos Lastro"), no montante total da Oferta, observada a possibilidade de Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, conforme o caso.

3.2. *Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:*

a) *os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão*

Os ativos ou atividades serão destinados para a aquisição das Debêntures, que representam, por meio das CCI, os Créditos Imobiliários. Os recursos recebidos pela Devedora, pela integralização das Debêntures, terão a destinação de recursos indicada no item 3.1 acima.

b) *eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento*

Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora para Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os documentos comprobatórios solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo os Contratos de Locação (conforme abaixo definido) e os comprovantes de pagamento de aluguéis para os Empreendimentos Lastro ("Documentos Comprobatórios"), comprovando a destinação de R\$519.355.632,36 (quinhentos e dezenove milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos).

Os contratos de locação ("Contratos de Locação") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, os quais foram celebrados na forma da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei nº 8.245"), encontram-se descritos na Tabela 3 do Anexo VII do Termo de Securitização que contém a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.



Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos na Tabela 4 do Anexo VII do Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação dos Empreendimentos Reembolso vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** especificação dos Contratos de Locação relativos a cada um dos Empreendimentos Reembolso. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, na porcentagem indicada na Tabela 5 do Anexo VII do Termo de Securitização e a comprovação futura dos Custos e Despesas Destinação será realizada na forma indicada abaixo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação. Com relação ao cronograma indicativo constante na Tabela 5 do Anexo VII do Termo de Securitização, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Emissora ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou o Termo de Securitização; e **(ii)** não implicará qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

A Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento.

A qualquer tempo até a Data de Vencimento, a Devedora **(i)** poderá inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, o que inclui novos Contratos de Locação para destinação futura, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, e **(ii)** deverá inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, o que inclui novos Contratos de Locação para destinação futura, além daqueles inicialmente previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, na hipótese de rescisão antecipada de qualquer dos Contratos de Locação objeto da destinação futura, sujeito ao disposto nos itens abaixo, desde que referida rescisão resulte na impossibilidade da Devedora em destinar a totalidade dos recursos da Emissão para os Empreendimentos Lastro.

Em relação ao item acima, referida inclusão será realizada mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver a objeção por Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação, no âmbito da destinação futura, será considerada aprovada.

Nos casos descritos acima, a exclusão de determinados imóveis como Empreendimentos Lastro, respeitada a destinação da totalidade dos recursos da Emissão, independerá de aprovação pelos Titulares de CRI.

A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia pelos Titulares de CRI na forma do item acima, a mesma deverá

ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

Nos aditamentos a serem celebrados à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos termos do parágrafo acima, **(i)** deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação, se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos para destinação futura já estavam vigentes na data de emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.

A Devedora encaminhará para a Emissora e para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório no formato constante do Anexo VII do Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos acima e se compromete a envidar seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pela Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente em referidos relatórios, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

No momento em que seja atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures em observância à destinação de recursos, a Devedora estará desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios adicionais (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário estará desobrigado da responsabilidade de verificação da destinação de recursos.

A Securitizadora, com base na declaração prestada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, declarou que os custos e despesas objeto do Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

A Devedora se obrigou a destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da emissão das Debêntures na forma acima estabelecida independentemente da realização do resgate antecipado e/ou amortização extraordinária e/ou do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário verificar a destinação de tais recursos.

A Devedora se obrigou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida neste item.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos investidores, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

- (a) conforme disposto acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na Tabela 3 do Anexo VII do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (b) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles os valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (c) os Contratos de Locação e os Custos e Despesas Reembolso foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, que recebeu os Documentos Comprobatórios;
- (d) os dados orçamentários dos Empreendimentos Destinação, evidenciando os recursos já despendidos, a necessidade de recursos remanescente de cada um dos referidos imóveis, bem como a destinação de recursos já programada para tais imóveis, em função de outros CRI já emitidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados na Tabela 5 descrita no Anexo VII do Termo de Securitização;
- (e) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;
- (f) a Devedora certifica que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Devedora; e
- (g) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

A Emissora assinará declaração, conforme modelo constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Reembolsos.

c) a data limite para que haja essa destinação

A Devedora deve realizar a integral destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.



- d) ***cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário***

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2023	127.370.171,95	103.274.195,69	230.644.367,64
Total (R\$)			230.644.367,64

- e) ***a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão***

A capacidade de destinação de todos os recursos oriundos dos CRI dentro do prazo previsto foi comprovada por meio da apresentação dos Contratos de Locação ao Agente Fiduciário, conforme descritos na Tabela 6 do Anexo X do Termo de Securitização, que contém a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação.

- 3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado**

Não aplicável.

- 3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas**

Não aplicável.

- 3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:**

- a) ***quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima***

Não aplicável.

- b) ***qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida***

Não aplicável.

- c) ***obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos***

Não aplicável.

- d) ***especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos***

Não aplicável.



4. FATORES DE RISCO

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

a) **riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência**

Os Créditos Imobiliários constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente do patrimônio da Emissora, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários.

Dessa forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de realizar novamente tais pagamentos e/ou transferências.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, II da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou em caso de perda dos Documentos da Operação e/ou Documentos Comprobatórios, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, que não contam com nenhum tipo de seguro para cobrir eventuais inadimplemento das Debêntures, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Originação de novos negócios ou redução de demanda por CRI

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização imobiliária e do agronegócio. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.



A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e a Remuneração. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da lei 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica 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". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Embora a Lei 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco decorrente da Ausência de Garantias nos CRI

Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.



b) *riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito*

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI

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

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

c) *eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados*

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.

d) *riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia*

Não aplicável.

e) *riscos da Oferta*

Manutenção do registro de companhia aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

Riscos Relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente apurado e comprovados em sentença judicial transitada em julgado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

O patrimônio separado da Emissão tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários

Qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos imobiliários e do agronegócio por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, 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 ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.



O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de setembro de 2022 era de R\$17.603.000,00 (dezesete milhões, seiscentos e três mil reais) e, portanto, inferior ao Valor Total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados, conforme previsto no artigo 28 da Lei 14.430.

Importância de uma equipe qualificada

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

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o conseqüente cancelamento da Oferta

O Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) prevê diversas Condições Precedentes (conforme definido neste Prospecto) que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores da Oferta decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva (conforme abaixo definido) e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores da Oferta não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A Oferta será realizada em até duas séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries será definida no Procedimento de Bookbuilding, o que pode afetar a liquidez da série com menor alocação

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

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Conseqüentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora incorporados por referência a este Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou

aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

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

A Emissora e os Coordenadores da Oferta recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

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

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Ainda, a Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada exclusivamente aos Investidores. Deste modo, os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos e somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários para o público em geral, depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Autorizadas (conforme abaixo definido), (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos itens "i" e "ii" acima contratadas com Instituições Autorizadas, ou (iv) fundos de investimentos em renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil ("Aplicações Financeiras Permitidas").

Entende-se por "Instituições Autorizadas": o Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, o Banco Safra S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, o Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26, o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária emitidos pelas instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais, passíveis de investimento pela Emissora junto às Instituições Autorizadas e/ou suas partes relacionadas, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária, Oferta de Resgate Antecipado, Indisponibilidade da Taxa DI e Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Caso se verifique a ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido neste Prospecto), as Debêntures deverão ser pagas antecipadamente, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRI que poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação, inclusive, conforme o caso, em razão da eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Os CRI poderão, a qualquer tempo, ser objeto de um Resgate Antecipado Obrigatório e/ou de uma Amortização Extraordinária. Nesta hipótese, os Titulares de CRI resgatados terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Emissora ou Devedora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

A Devedora poderá realizar a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, com a consequente oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série. Nesta hipótese, os Titulares de CRI resgatados deverão receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário, atualizado *pro rata temporis* por sua remuneração. O Titular de CRI que concordar com a eventual Oferta de Resgate Antecipado terá seus CRI resgatados e, assim, terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Emissora ou Devedora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Na hipótese de indisponibilidade ou ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI sem que a Emissora, mediante aprovação dos Titulares de CRI, e a Devedora cheguem a um consenso sobre o índice que deverá substituí-lo, as Debêntures da respectiva série deverão ser resgatadas antecipadamente pela Devedora, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Por fim, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI e/ou na classificação de risco da Devedora poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora e/ou, à Devedora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRI, assim

como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Devedora. Adicionalmente, pode afetar tal classificação de risco a eventual redução de rating soberano do Brasil.

Dessa forma, as classificações de risco representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à amortização e Remuneração dos CRI, sendo que, caso a classificação de risco originalmente atribuída seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas à Oferta.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

O objeto da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Medida Provisória nº 1.137, 22 de setembro de 2022

O Governo Brasileiro publicou a Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022 ("MP 1137"), que pretende alterar determinadas regras de tributação aplicáveis a investidores não residentes que invistam no país por meio de fundos de investimentos, como Fundo de investimento em Participações (FIP) e Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) e/ou em títulos ou valores mobiliários e letras financeiras, conforme previsão do artigo 37 da Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010. A eficácia dessa medida provisória se iniciou em 01 de janeiro de 2023.



Dentre outros, o artigo 3º da MP 1137 reduz a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos por títulos e valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão de pessoas jurídicas não-financeiras e que não sejam autorizadas pelo Banco Central. Tal benefício, contudo, não se aplica às operações realizadas entre partes vinculadas e aos casos em que o investidor esteja domiciliado em jurisdição de tributação favorecida (JTF) ou seja beneficiário de regime fiscal privilegiado (RFP), nos termos da legislação vigente.

Não é possível, entretanto, assegurar que esse benefício será aplicável aos CRI. Isso porque, o processo legislativo de medidas provisórias envolve determinadas incertezas, uma vez que dependem de trâmites específicos, votação e aprovação pelo Congresso Nacional em um prazo máximo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir de sua publicação para que continue produzindo seus efeitos após esse prazo. Deste modo, na data de hoje, não é possível prever com antecedência se a MP 1137 será convertida em lei, ou a redação que poderá ser efetivamente aprovada, dado que, eventualmente, parlamentares podem apresentar emendas sugerindo modificações na redação inicialmente proposta pelo Governo.

Sendo assim, ainda não é possível assegurar os efeitos que a MP 1137 poderá gerar sobre a tributação efetivamente aplicável aos investidores não residentes que invistam em CRI no Brasil, as quais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente do Relacionamento entre a Emissora e a XP Investimentos S.A.

Conforme descrito na seção "Relacionamentos", na página 83 deste Prospecto Preliminar, a XP Investimentos S.A. ("XP Investimentos"), holding brasileira da XP, detém debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da controladora da Emissora. Adicionalmente, a XP Investimentos celebrou um acordo de parceria com sociedades do grupo econômico da Emissora (sendo as empresas do grupo econômico da Emissora, a Emissora e a Virgo Holding S.A. denominadas em conjunto "Grupo Virgo"), por meio do qual a XP Investimentos poderá apresentar potenciais clientes e/ou transações ao Grupo Virgo, diretamente ou por meio de seus parceiros, no âmbito de operações de dívida e/ou de assessoria financeira ou consultoria. A existência desse relacionamento relevante pode configurar, eventualmente, em caso de fato superveniente, um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da estruturação da Oferta, o que pode representar um risco aos Investidores e, conseqüentemente, aumentar o risco do investimento nos CRI, podendo gerar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Risco Relacionado à Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja a colocação do Montante Mínimo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com a Devedora e os Coordenadores da Oferta, poderá decidir por reduzir o valor da Oferta até um montante equivalente entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão.

No entanto, caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, hipótese na qual os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, observando-se, neste caso, o procedimento previsto no Contrato de Distribuição, caso em que os valores devolvidos poderão não apresentar a rentabilidade esperada pelo Investidor caso o seu investimento nos CRI se concretizasse.

f) *riscos relacionados à Devedora*

A Devedora pode não ser capaz de renovar ou manter contratos de locação das lojas em termos aceitáveis, e a Devedora poderá não conseguir obter ou renovar a tempo licenças de operação de suas lojas e de seus centros de distribuição

A maioria das lojas da Devedora é instalada em imóveis alugados. A localização estratégica das lojas é fundamental para o desenvolvimento da própria estratégia de negócios da Devedora e, como resultado, a Devedora pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos de locação vier a ser encerrado e ela não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Além disso, de acordo com a legislação aplicável, os proprietários podem aumentar o aluguel periodicamente.

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

As lojas e centros de distribuição da Devedora também estão sujeitos à obtenção de certas licenças de funcionamento. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças de funcionamento pode resultar na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos. Uma vez que o desempenho contínuo e pacífico das atividades nas lojas e centros de distribuição atuais é considerado um fator relevante para o sucesso da estratégia comercial, a Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias.

Os instrumentos de financiamento celebrados pela Devedora possuem certas cláusulas restritivas

A Devedora está sujeita a compromissos restritivos de acordo com os termos e as condições dos documentos dos seus títulos de dívida e contratos de financiamento, que incluem disposições de vencimento antecipado, como a não manutenção de determinados índices financeiros apurados com base nas suas demonstrações financeiras. Caso os índices financeiros ultrapassem os limites fixados nos referidos documentos, a Devedora pode ser obrigada a pagar algumas dívidas de forma antecipada gerando a necessidade de uma disponibilidade de caixa imediata, afetando seu planejamento financeiro. Adicionalmente, tal evento pode resultar no vencimento antecipado ou vencimento antecipado cruzado (*cross acceleration* e *cross default*, respectivamente), o que pode afetar negativamente os negócios, a condição financeira e os resultados da Devedora.

Alguns dos instrumentos de dívida da Devedora contêm cláusulas que podem limitar sua capacidade de operar seus negócios e gerar outras consequências adversas

A Devedora é parte de instrumentos de financiamento que possuem cláusulas restritivas que a obrigam a manter índices financeiros específicos, medidos trimestralmente. O cumprimento dessas cláusulas pode exigir que a Devedora tenha que tomar medidas para reduzir a dívida de forma contrária aos seus objetivos de negócios. Eventos fora de seu controle, incluindo mudanças nas condições gerais de negócios e econômicas, podem afetar a sua capacidade de cumprir esses índices financeiros. A Devedora pode não cumprir tais índices, e os credores podem não renunciar à obrigação da Devedora em cumprilos, o que poderia acarretar o vencimento antecipado de referidas dívidas o que poderia afetar o pagamento das Debêntures.

A distribuição de produtos da Devedora depende de um número limitado de centros de distribuição e a Devedora depende do sistema de transportes e infraestrutura brasileiros para entregar seus produtos, sendo que qualquer interrupção em seus centros de distribuição ou atraso relacionado a transporte e infraestrutura pode afetar negativamente as suas necessidades de abastecimento e a distribuição de produtos a lojas e clientes

No formato de varejo, aproximadamente 90% (noventa por cento) dos seus produtos são distribuídos por 12 (doze) centros de distribuição, localizados nas regiões Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste. O sistema de transporte e a infraestrutura no Brasil carecem de adequado desenvolvimento e necessitam de investimentos relevantes para funcionarem de forma eficiente e para que possam atender adequadamente às necessidades comerciais da Devedora.

Quaisquer interrupções ou reduções significativas no uso da infraestrutura de transportes ou em suas operações nas cidades onde os centros de distribuição da Devedora estão localizados, resultantes de desastres naturais, incêndio, acidentes, falhas em sistemas, greves ou outras causas inesperadas podem retardar ou afetar a capacidade da Devedora de distribuir produtos para suas lojas e reduzir suas vendas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

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

A Devedora depende de sistema de transportes e da infraestrutura para entregar seus produtos, o que pode retardar ou afetar a sua capacidade de distribuir produtos para suas lojas

O sistema de transporte e a infraestrutura no Brasil são pouco desenvolvidos e necessitam de investimentos consideráveis para que possa atuar de forma eficiente e atender as necessidades comerciais da Devedora. No segmento de comércio eletrônico da Devedora, sua reputação e capacidade de reter, conquistar e atender seus clientes depende do desempenho ininterrupto e confiável de seus sites e a infraestrutura subjacente da internet, inclusive as redes de comunicação de linha fixa e móvel operadas por terceiros sobre as quais a Devedora não tem controle.

Quaisquer interrupções ou reduções significativas no uso da infraestrutura de transportes ou nas operações da Devedora nas cidades onde seus centros de distribuição estão localizados resultantes de desastres naturais, incêndio, acidentes, falhas em sistemas ou outras causas inesperadas podem retardar ou afetar sua capacidade de distribuir produtos para suas lojas e reduzir suas vendas, o que pode afetar negativamente a Devedora e, conseqüente, o pagamento das Debêntures.

Restrições de crédito ao consumidor podem afetar adversamente os volumes de venda da Devedora

Vendas a prazo são um componente importante no resultado das empresas do setor de atuação da Devedora. O aumento dos índices de desemprego e a maior taxa de juros podem culminar em maior restrição de crédito ao consumidor. O volume de venda da Devedora e conseqüentemente os seus resultados podem ser adversamente afetados se a oferta de crédito ao consumidor diminuir, ou mesmo se a política do governo brasileiro restringir a extensão de crédito ao consumidor, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento das Debêntures.

A Devedora enfrenta concorrência significativa e pressão para se adaptar a mudanças nos hábitos de consumo, o que pode afetar negativamente sua participação de mercado e lucro líquido

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

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

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

Algumas categorias de produtos que a Devedora comercializa são substancialmente adquiridos de poucos fornecedores. Caso algum fornecedor não seja capaz de fornecer os produtos na quantidade e na frequência usualmente adquirida pela Devedora ou não



possua estoques suficientes destes produtos, a Devedora pode não ser capaz de manter o nível de vendas na categoria afetada, o que pode causar um efeito adverso relevante sobre suas atividades e seu resultado, de forma a impactar no pagamento das Debêntures.

A existência de taxas de inadimplência e o atraso nos pagamentos pode afetar negativamente os negócios da Devedora

A Devedora poderá incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é proveniente do "contas a receber" de clientes e "caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras". Caso os ativos caracterizados pela Devedora como estimativa de perda de créditos duvidosos não sejam efetivamente pagos, poderão afetar negativamente a situação financeira da Devedora.

As vendas da Devedora dependem da eficácia de seus programas de propaganda e marketing, o que pode afetar as vendas e lucratividade da Devedora

Com a finalidade de promover a atratividade e movimento em suas lojas, a Devedora emprega recursos substanciais em campanhas de propaganda e *marketing*. Suas vendas e sua lucratividade dependem de sua capacidade de, dentre outros aspectos, identificar o seu público-alvo e decidir sobre a mensagem publicitária e sobre os meios de comunicação adequados para atingi-lo. Caso as atividades de propaganda e *marketing* não sejam bem concebidas, planejadas ou executadas, suas vendas e sua lucratividade podem ser adversamente afetadas, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento das Debêntures.

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

A Devedora está envolvida em processos judiciais e administrativos de natureza cível, regulatória, tributária e trabalhista. Não se pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos a favor da Devedora. A Devedora constituiu provisões para os processos em que a avaliação de perda é considerada como provável pela administração e com base nos pareceres de seus assessores jurídicos externos, observado que a avaliação da administração acerca da probabilidade de perda, principalmente no caso de contingências tributárias, é complexa e envolve julgamento significativo com base em interpretações da legislação tributária e de outras regras legais. As provisões constituídas pela Devedora podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de eventuais decisões adversas em processos judiciais e administrativos.

Assim, caso o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos venha a resultar em decisão desfavorável à Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira e o pagamento das Debêntures.

Publicidade negativa da Devedora ou na forma como a Devedora conduz suas operações poderá prejudicar o negócio da Devedora

A cobertura da mídia e a publicidade de modo geral podem exercer influência significativa sobre o comportamento e ações dos consumidores. Na medida em que a Devedora ou uma de suas subsidiárias ficarem sujeitas a publicidade negativa, e a publicidade negativa fizer com que os clientes mudem seus padrões de compra, poderá haver um efeito prejudicial relevante sobre os negócios, resultados operacionais, fluxos de caixa ou situação financeira da Devedora. A publicidade negativa que prejudique de modo relevante a reputação de uma ou mais marcas da Devedora pode ter efeito prejudicial sobre o valor da marca em questão e suas respectivas receitas, o que pode causar impacto adverso sobre os negócios e, em razão disso, afetar adversamente sua capacidade de cumprir com as obrigações de pagamento assumidas nas Debêntures.

A Devedora não pode garantir que seus fornecedores não venham a se utilizar de práticas irregulares

Devido à grande pulverização e terceirização da cadeia produtiva dos fornecedores da Devedora, a Devedora não pode garantir que alguns deles não venham apresentar problemas com questões trabalhistas ou relacionados à sustentabilidade, condições de segurança impróprias ou mesmo que venham a se utilizar dessas irregularidades para terem um custo mais baixo de seus produtos. Caso quantidade significativa dos fornecedores da Devedora o faça, a Devedora poderá ter prejuízos com sua imagem e, como consequência, perda de atratividade junto aos seus clientes, com impacto direto na redução de sua receita líquida e resultado operacional, bem como queda no valor das ações de sua emissão e impacto no pagamento das Debêntures.

A Devedora pode sofrer impactos negativos em suas despesas financeiras devido a necessidades emergenciais de contratação de empréstimos e financiamentos

Caso haja retração do mercado financeiro ocasionada por instabilidade econômica ou fator correlacionado, a Devedora poderá ter dificuldades para realizar captações para fazer expandir seus investimentos nas condições financeiras adequadas. Isto poderá obrigar a Devedora a reduzir seus investimentos e, como resultado, reduzir seu crescimento e/ou contratar empréstimos com custos maiores que os planejados, aumentando assim suas despesas financeiras, prejudicando seu resultado econômico e financeiro, bem como afetando sua liquidez.

As despesas financeiras da Devedora podem ainda ser negativamente afetadas, pela eventual necessidade de contratação emergencial de empréstimos ou financiamentos necessários para cobrir compromissos não contemplados no planejamento de suas operações, ou por eventuais descasamentos entre as receitas e os custos/investimentos realizados.

A Devedora pode ser responsabilizada por incidentes com consumidores relacionados a reações adversas após o consumo de produtos

Sobre as políticas de controle e qualidade da Devedora, os produtos que a Devedora comercializa em suas lojas podem causar reações adversas a seus consumidores. Incidentes envolvendo tais produtos poderão causar um efeito material adverso nas suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Ações judiciais ou processos administrativos com esse fim poderão ser propostos contra a Devedora, sob as alegações de que os seus produtos estavam defeituosos, deteriorados, adulterados, contaminados, não possuíam as propriedades anunciadas, não continham informações adequadas sobre possíveis efeitos colaterais ou sob os riscos de interação com outras substâncias químicas, dentre outras. Qualquer risco à saúde, real ou possível, associado a tais produtos, inclusive publicidade negativa referente a estes riscos, poderá causar a perda de confiança de seus consumidores na segurança, eficácia e qualidade dos produtos comercializados nas lojas das Devedoras. Qualquer alegação dessa natureza contra a marca da Devedora e/ou os produtos comercializados em suas lojas poderá causar um efeito material adverso nas suas atividades, situação financeira, resultados operacionais e capacidade de pagamento das Debêntures.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela Devedora podem resultar em prejuízos, o que poderá gerar efeitos materiais adversos sobre seus negócios

Determinados tipos de riscos, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades, não são garantidos pelas seguradoras que atuam no mercado. Na eventualidade da ocorrência de qualquer um desses eventos não garantidos, a Devedora poderá sofrer um revés financeiro para recompor e/ou reformar os ativos atingidos por eles, o que poderá comprometer suas receitas e seus investimentos. Adicionalmente, a Devedora poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros em decorrência de um eventual sinistro. Esses casos podem afetar adversamente a Devedora, podendo resultar em prejuízos para o pagamento das Debêntures.

A Devedora pode não ser capaz de recrutar ou manter pessoas chave

Para suportar e desenvolver suas operações, a Devedora deve atrair e manter colaboradores com competências e conhecimentos específicos. A Devedora enfrenta diversos desafios inerentes à administração de grande número de empregados em regiões geográficas diversas. Pessoas chave poderão deixar a Devedora por motivos diversos e o impacto de sua saída é de difícil previsão, podendo, porém, dificultar a implementação de planos estratégicos, o que pode afetar adversamente o pagamento das Debêntures.

A divulgação não autorizada de dados sobre os clientes da Devedora através da violação de seus sistemas computadorizados ou de outra forma podem afetar adversamente a Devedora

Uma das principais questões do comércio eletrônico é a transmissão segura de informações confidenciais dos clientes da Devedora em seus servidores e o armazenamento seguro de dados em sistemas que são conectados aos seus servidores. A Devedora depende da operação eficiente e ininterrupta da operação de vários sistemas, inclusive seus sistemas de computadores e softwares, bem como os centros de dados através dos quais, coleta, mantém, transmite e armazena dados sobre os seus clientes, fornecedores, vendedores parceiros (*marketplace*) e outros, inclusive informações sobre pagamento e informações pessoalmente identificáveis, assim como outras informações confidenciais e exclusivas. Em razão dos sistemas de tecnologia da Devedora serem altamente complexos, eles estão sujeitos à falha.

Qualquer comprometimento ou violação dos sistemas de segurança da Devedora, ou de seus prestadores de serviços terceirizados, poderia resultar em violar a privacidade aplicável, segurança de dados e outra legislação, e resultar em exposição judicial e financeira significativa, publicidade adversa e perda de confiança nas medidas de segurança da Devedora, o que poderia exercer um efeito adverso e relevante sobre seus negócios, condição financeira e resultado operacional, o que poderia afetar de forma adversa o pagamento das Debêntures.

Uma parte substancial da população nos mercados emergentes faz uso do pagamento em dinheiro, o que pode afetar a capacidade da Devedora de aumentar seu negócio de comércio eletrônico nesses mercados

Nos mercados emergentes, inclusive certos países da América Latina, países africanos e certos países asiáticos, uma parte substancial da população faz uso do pagamento em dinheiro, em vez de efetuar pagamentos com cartão de débito/crédito ou utilizar o banco eletrônico.

Considerando que o segmento da Devedora de comércio eletrônico depende do uso por parte dos seus clientes dos meios eletrônicos de pagamento, a utilização do dinheiro em quaisquer dos mercados nos quais a Devedora opera poderia impactar sua capacidade de aumentar seus negócios nesse mercado e, conseqüentemente, o pagamento das Debêntures.

Movimentos de venda pela internet, podem afetar negativamente as vendas de canais tradicionais, e a Devedora pode não ter uma resposta tempestiva a essa concorrência

Nos últimos anos, as vendas pela internet de alimentos, vestuário e produtos para a casa aumentaram significativamente na América Latina, e a Devedora espera que essa tendência continue à medida que redes mais tradicionais entrem no ramo de vendas online ou expandam sua infraestrutura digital existente.

Os concorrentes da Devedora podem vender pela internet diretamente aos consumidores, diminuindo a importância dos canais tradicionais de distribuição, como supermercados e lojas de varejo. Certas redes de alimentos na internet têm custos operacionais significativamente mais baixos do que os hipermercados e supermercados tradicionais, porque não dependem dos custos de uma rede de pontos de venda ou de uma grande mão de obra de vendas. Como resultado, essas redes de alimentos na internet podem ser capazes de oferecer seus produtos a custos mais baixos de alguns formatos da Devedora e, em certos casos, são capazes de contornar os intermediários no atacado de autosserviço e no varejo e entregar diretamente produtos aos consumidores. A Devedora acredita que

seus clientes estão usando cada vez mais a internet para realizar compras de alimentos e outros bens de varejo, e que essa tendência provavelmente continuará, especialmente como resultado da pandemia da COVID-19.

Além disso, a tecnologia empregada no varejo de alimentos e eletrodomésticos evolui constantemente, como parte de uma cultura digital moderna. A Devedora pode não ser capaz de se adaptar a essas mudanças com rapidez suficiente para atender às demandas e preferências de seus clientes, bem como aos padrões da indústria em que opera.

A Devedora não pode fornecer qualquer garantia de que sua estratégia será bem-sucedida em atender às demandas dos clientes ou manter sua participação de mercado à luz dos negócios de internet de seus concorrentes. Se as vendas pela internet no Brasil continuarem a crescer, a confiança dos consumidores nos canais de distribuição tradicionais, como nas lojas de varejo, pode ser substancialmente diminuída, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a condição financeira e resultados operacionais da Devedora e afetar o pagamento das Debêntures.

A Devedora poderá ser afetada substancialmente por violações à Lei Anticorrupção Brasileira e leis anticorrupção semelhantes, ou ainda legislação correlata, como a Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro

A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas relacionadas a atos lesivos à administração pública nacional ou estrangeira, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. As sanções aplicadas com base em leis de combate à corrupção, como a Lei Anticorrupção, incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilícitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções essas que, se aplicadas, podem afetar adversamente os resultados e a reputação da Devedora.

Os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Devedora poderão não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou a outras leis correlatas; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la; ou (iii) ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações ordinárias.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro"), pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, estão sujeitas a obrigações relacionadas à identificação dos clientes e manutenção de registros, bem como à comunicação de operações financeiras a autoridades competentes. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Devedora com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, quais sejam, (i) advertência e/ou (ii) multa pecuniária variável não superior (a) ao dobro do valor da operação não reportada; (b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação não reportada; ou (iii) ao valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o que poderá afetar adversamente os resultados e a reputação da Devedora.

A Devedora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que, conseqüentemente, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.



g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Conjuntura econômica

Os negócios da Devedora poderão ser prejudicados por alterações da conjuntura econômica nacional ou mundial, incluindo inflação, taxas de juros, valorização ou desvalorização de moedas, disponibilidade dos mercados de capital, taxas de gastos do consumidor, disponibilidade de energia e custos (inclusive sobretaxas de combustível) e efeitos de iniciativas governamentais para administrar a conjuntura econômica. Quaisquer das referidas alterações poderiam prejudicar a demanda de produtos nos mercados doméstico e externo ou o custo e a disponibilidade das matérias-primas que a Devedora necessita, ingredientes culinários e materiais de embalagem, prejudicando, dessa forma, os resultados financeiros da Devedora.

As interrupções nos mercados de crédito e em outros mercados financeiros e a deterioração da conjuntura econômica nacional e mundial poderão, entre outras coisas: (i) ter impacto negativo sobre a demanda global por produtos proteicos, o que poderia acarretar a redução de vendas, lucro operacional e fluxos de caixa; (ii) fazer com que os clientes ou consumidores finais deixem de consumir os produtos da Devedora em favor de produtos mais baratos; (iii) dificultar ou encarecer a obtenção de financiamento para as operações ou investimentos ou refinanciamento da dívida da Devedora no futuro; (iv) fazer com que os credores modifiquem suas políticas de risco de crédito e dificultem ou encareçam a concessão de qualquer renegociação ou disputa de obrigações de natureza técnica ou de outra natureza nos termos dos contratos de dívida, caso a Devedora venha a pleiteá-las no futuro; (v) prejudicar a situação financeira de alguns clientes ou fornecedores da Devedora; e (vi) diminuir o valor dos investimentos da Devedora.

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Emissora e da Devedora

O governo brasileiro exerce e continuará a exercer, influência significativa sobre a economia brasileira. Essas influências, assim como as condições políticas e econômicas do país, poderiam afetar negativamente as atividades da Emissora e da Devedora. As ações do governo para controlar a inflação e outras regulamentações e políticas têm envolvido, entre outras medidas, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças na política fiscal, controle de preços, desvalorizações e valorizações cambiais, controle de capitais, limites a importações, entre outras ações. As atividades da Emissora e da Devedora, assim como sua situação financeira e resultados operacionais, podem ser adversamente afetados por mudanças em políticas e regulamentações governamentais envolvendo, ou afetando, fatores tais como:

- (i) Política monetária e taxas de juros;
- (ii) Controles cambiais e restrições a remessas internacionais;
- (iii) Flutuações na taxa de câmbio;
- (iv) Mudanças fiscais e tributárias;
- (v) Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro;
- (vi) Taxas de juros;
- (vii) Inflação;
- (viii) Escassez de energia; e
- (ix) Política fiscal.

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros



eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações da Devedora e seus resultados operacionais.

A Emissora e a Devedora não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e no mercado de títulos e valores mobiliários para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras.

A instabilidade cambial

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Emissora.



Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora e da Devedora.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora e a Devedora.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente os Estados Unidos e países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

Qualquer um desses fatores pode afetar negativamente o preço de mercado dos títulos mobiliários e tornar mais difícil acessar os mercados de capitais e o financiamento de operações no futuro em termos aceitáveis.

Acontecimentos Recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso relevante. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi rebaixada pela Fitch Ratings Brasil Ltda. e pela Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda. de "BB" para "BB-", o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e conseqüentemente sua capacidade de pagamento.



A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição ao presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora e os da Devedora.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora ou sobre a economia brasileira. Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Emissora e a Devedora. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil, o que, conseqüentemente, pode impactar os CRI.

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil

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

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

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

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



O surto de doenças transmissíveis, como a COVID-19, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Devedora

Surto de doenças que afetam o comportamento das pessoas, como a COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio - MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave - SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global e local, nas indústrias mundiais e locais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Devedora e nas ações de sua emissão.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente da COVID-19, cabendo aos seus países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto da COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e lockdown ao redor do mundo.

Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos e fechamento do comércio, o que levou à redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente podem ter um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundiais ou locais pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Devedora no futuro em termos aceitáveis.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto da COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3, incluindo a cotação das ações ordinárias de emissão das empresas que compõem o grupo do GPA, foi adversamente afetada em razão do surto da COVID-19. Ainda, novas ondas do COVID-19 podem causar impactos ainda mais profundos na economia e no mercado de capitais global, incluindo crises e estagnação econômica, bem como novas quedas da bolsa de valores.



5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

- a) **as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta**

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	24 de janeiro de 2023
2	Divulgação de Comunicado ao Mercado referente a reapresentação do Prospecto Preliminar. Reapresentação deste novo Prospecto Preliminar. Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>).	26 de janeiro de 2023
3	Início do Período de Reserva.	2 de fevereiro de 2023
4	Encerramento do Período de Reserva.	16 de fevereiro de 2023
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	17 de fevereiro de 2023
6	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo. Procedimento de alocação de Pedidos de Reserva e Ordens de Investimento.	23 de fevereiro de 2023
7	Data de liquidação financeira dos CRI.	24 de fevereiro de 2023
8	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	22 de agosto de 2023
9	Data máxima para início de negociação dos CRI na B3.	1 (um) Dia Útil após a disponibilização do Anúncio de Encerramento

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção "7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta", deste Prospecto.

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") poderá: **(i)** deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; **(ii)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou **(iii)** caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161 de 13 de julho de 2022, conforme alterada; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e

cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora e os Coordenadores da Oferta devem divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso.

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

Os CRI serão destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, itens "a" e "b", aos Investidores, sendo que a revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160.

Os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI preencherão e enviarão seus Pedidos de Reserva (conforme abaixo definido) durante o Período de Reserva (conforme abaixo definido) às Instituições Participantes conforme aplicável, e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar Ordens de Investimento (conforme abaixo definido), que serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses previstas na Seção "14. Contrato de distribuição e valores mobiliários" deste Prospecto e de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 5º do art. 65 da Resolução CVM 160.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido) no momento: **(i)** da assinatura dos Pedidos de Reserva, no caso dos Investidores Qualificados; e **(ii)** do envio das Ordens de Investimento, no caso dos Investidores Profissionais, indicarão **(a)** a taxa de juros mínima de remuneração que aceitarão auferir, para os CRI que desejam subscrever, em observância ao disposto no artigo 65, § 3º, da Resolução CVM 160, observado o percentual máximo estabelecido como Taxa Teto para os CRI Primeira Série e para os CRI Segunda Série; e **(b)** a quantidade de CRI da(s) série(s) que desejam subscrever.

Nos casos em que o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração da Primeira Série e para a Remuneração da Segunda Série, conforme o caso, for inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou a respectiva Ordem de Investimento, conforme o caso, será cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta que admitir tal Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento, conforme o caso.



Os Coordenadores da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das Ordens de Investimento que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva e na Ordem de Investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto, especialmente no item 4, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua Ordem de Investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva ou, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; e (iii) entrem em contato com os Coordenadores da Oferta para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro nos Coordenadores da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelos Coordenadores da Oferta.

Na eventualidade de a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Qualificados e das Ordens de Investimento realizadas por Investidores Profissionais, ser superior à quantidade de CRI, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores da Oferta, sendo que todos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento admitidos serão rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e Ordens de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento do Pedido de Reserva ou da Ordem de Investimento, conforme aplicável, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, conforme aplicável, preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI pelos Investidores Qualificados, será considerado, como "Período de Reserva" o período estabelecido entre os dias 1º de fevereiro de 2023 e 16 de fevereiro de 2023.

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização.

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para todos os CRI de uma mesma série e, conseqüentemente, à totalidade dos CRI da respectiva série integralizadas na mesma data, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição. A subscrição dos CRI e, conseqüentemente das Debêntures, com ágio ou deságio poderá ocorrer inclusive mediante a verificação de seguintes condições objetivas de mercado, tais como: (i) alteração da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, (ii) alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou (iii) alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, e observado, ainda, que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

A liquidação dos Pedidos de Reserva se dará na data de liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no Pedido de Reserva, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente nº 41486-5, na agência nº 3100, no Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Emissora (“Conta Centralizadora”), conforme indicada no Contrato de Distribuição.

A transferência, à Devedora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do prazo máximo de colocação; ou **(ii)** colocação da totalidade dos CRI emitidos, nos termos do art. 76 da Resolução CVM 160. Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores da Oferta divulgarão o resultado da Oferta mediante disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta.

A Oferta conta com regime misto de Garantia Firme prestada pelos Coordenadores da Oferta e melhores esforços de colocação, no âmbito do Contrato de Distribuição. Caso a Garantia Firme venha a ser exercida, no âmbito da Oferta, os Coordenadores da Oferta poderão realizar a revenda dos CRI subscritos e integralizados após o encerramento da Oferta, observadas as restrições de negociação descritas no item 7.1 deste Prospecto.

Têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e deste Prospecto: **(i)** todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e **(ii)** os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão.

Ademais, nas ocorrências de eventual modificação da Oferta, conforme indicadas no item 7.3 deste Prospecto, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.



6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

O capital social da Securitizadora é composto por 27.653.305 (vinte e sete milhões, seiscentas e cinquenta e três mil, trezentas e cinco) ações ordinárias, nominativas e escriturais, sendo que 100,00% (cem por cento) das ações de emissão da Securitizadora são detidas pela Virgo Holding Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.507.646/0001-20.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.



7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI serão destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, itens "a" e "b", aos Investidores, sendo que a revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

A Oferta e o investimento nos CRI é inadequada aos investidores que: **(i)** não se enquadrem nas definições de Investidor; **(ii)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(iii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e/ou ao seu mercado de atuação; e/ou **(iv)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 20 E SEQUINTE DESTE PROSPECTO, E OS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a SRE poderá **(i)** deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; **(ii)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou **(iii)** caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta deverá ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A SRE deverá conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam os itens acima.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelos Coordenadores da Oferta em conjunto com a Emissora e com a Devedora.

O não cumprimento de qualquer das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição até o registro da Oferta, sem renúncia dos Coordenadores da Oferta da Oferta ou não sanado



em tempo hábil à formalização do registro da Oferta, pode implicar na exclusão da Garantia Firme, e será tratado como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e os Coordenadores da Oferta devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161 de 13 de julho de 2022, conforme alterada; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora e os Coordenadores da Oferta devem divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso.



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. *Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida*

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58, da Resolução CVM 160. A liquidação financeira da Oferta está sujeita à verificação, pelos Coordenadores da Oferta, do atendimento e cumprimento das Condições Precedentes, sendo que a não implementação de quaisquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta.

Assembleia Especial de Titulares de CRI

Realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI

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

Legislação Aplicável

Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como, subsidiariamente, o disposto na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Meio de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI

A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

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

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

Convocação

A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e (ii) conforme previstos no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 60, encaminhada pela Emissora a cada investidor e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador") e/ou conforme cadastro realizado pelos Titulares de CRI no *website* da Emissora.

Caso o Titular do CRI possa participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e



votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI pode ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60, por iniciativa da Devedora, da própria Emissora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação do Titular de CRI que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou dos CRI em circulação da respectiva série que estiver sendo convocada, se for o caso.

Quando a convocação for requerida por Titulares de CRI, o edital de convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em sentido contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser encaminhada pela Emissora para cada um dos investidores e disponibilizada no website da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60 com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação.

As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI não contar com quórum suficiente para sua instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve conter, no mínimo, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

- (a)** dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (b)** ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada; e
- (c)** indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI da respectiva série convocada pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada.

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

A Assembleia Especial de Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão.

Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares

de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída.

Instalação

A Assembleia Especial de Titulares de CRI será instalada com qualquer número de Titulares de CRI.

Competência

Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre:

- (a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício;
- (b) alterações do Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 16.12 do Termo de Securitização;
- (c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (d) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização;
- (e) alterar o quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (f) a substituição do Escriturador, Agente Fiduciário, **Itaú Unibanco S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-01 ("Banco Liquidante"), B3, Custodiante, auditor independente do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (g) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;
- (h) eventos de substituição de taxas nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (i) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
 - a. a realização de aporte de capital por parte dos investidores;
 - b. a dação em pagamento aos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
 - c. leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado;
 - d. a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
 - e. acerca da declaração do vencimento antecipado das Debêntures, em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Não Automático; e
 - f. as hipóteses de inserção de novos Empreendimentos Destinação, observado o quanto disposto na Cláusula 5.1.5.4 do Termo de Securitização.

Os documentos pertinentes à ordem do dia serão disponibilizados pela Emissora na sua página na rede mundial de computadores e na mesma data da sua publicação, enviada ao Agente Fiduciário e para publicação na sua página na rede mundial de computadores.

Voto

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

Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que sejam detentores de CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (a) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (c) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (d) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

Não se aplica a vedação prevista acima quando:

- (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 8.7.2 do Termo de Securitização; ou
- (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

Quóruns

Exceto se diversamente disposto no Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da série convocada, serão considerados apenas os CRI em Circulação da respectiva série convocada. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI. Exceto se de outra forma avençado, a Assembleia Especial de Titulares de CRI Primeira Série e a Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI Primeira Série e/ou Titulares de CRI Segunda Série que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI Primeira Série em Circulação e/ou dos CRI Segunda Série em Circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número.

Presença dos Representantes Legais da Emissora

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

Comparecimento do Agente Fiduciário

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



Presidência

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

Deliberações

Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI da respectiva série convocada que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação da respectiva série convocada detidos pelos Titulares de CRI da respectiva série convocada presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que esta maioria represente, no mínimo, de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série convocada. Para fins de esclarecimento, nas hipóteses em que as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Primeira Série e as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Segunda Série forem realizadas conjuntamente, os quóruns dos CRI Primeira Série em Circulação e dos CRI Segunda Série em Circulação da 2ª Série deverão ser considerados em conjunto, nos termos da Cláusula 8.1 do Termo de Securitização.

As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI da respectiva série convocada que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série convocada: (i) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; (ii) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; (iii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; (v) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures; e (vi) a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização.

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries.

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere o parágrafo acima pelo vencimento antecipado das Debêntures ou pela renúncia prévia (waiver) deverão ser aprovadas: (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a Emissora não deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, ou a todos os Titulares de CRI da respectiva Série, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

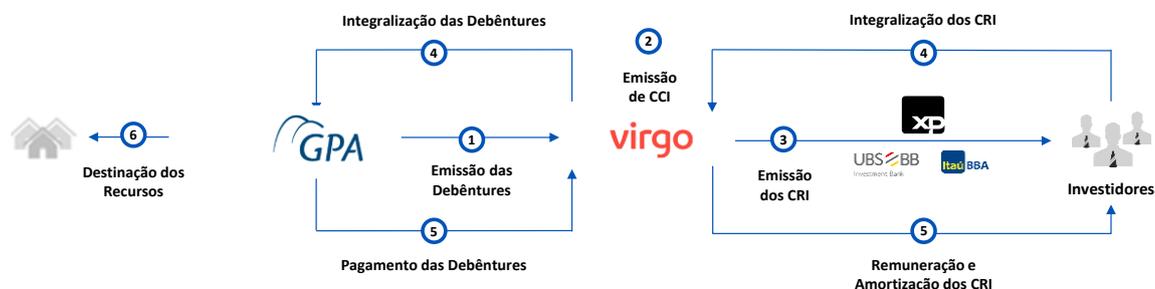
Os Titulares de CRI poderão votar em Assembleia Especial de Titulares de CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista no Termo de Securitização, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

Duration do Título de Securitização

CRI Primeira Série: aproximadamente 3,71 anos

CRI Segunda Série: aproximadamente 6,94 anos

Fluxograma, incluindo todas as etapas da estruturação da Oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro



1. Por meio da Escritura de Emissão, a Devedora emite até 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

2. A Emissora subscreve as Debêntures emitidas pela Devedora e emite as CCI representativas dos Créditos Imobiliários de cada série, decorrentes dos pagamentos das Debêntures.

3. A Emissora realiza a emissão dos CRI com lastro nas CCI (representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários de cada série), conforme disposto no Termo de Securitização, os quais são distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelos Coordenadores da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.

4. Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora paga o valor de integralização das Debêntures em favor da Devedora, nas Datas de Integralização.

5. O pagamento da amortização e remuneração dos CRI é realizado aos Investidores, com os recursos oriundos do pagamento da amortização e remuneração das Debêntures.

6. Os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, nas Locações Lastro, nos termos deste Prospecto e do Termo de Securitização.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

A emissão dos CRI e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Securitizadora, reunidos em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de janeiro de 2023, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no jornal "O Dia", por meio da qual foi deliberado por unanimidade dos votos, a autorização para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, no valor correspondente a R\$54.605.246.177,05 (cinquenta e quatro bilhões, seiscentos e cinco milhões, duzentos e quarenta e seis mil, cento e setenta e sete reais e cinco centavos).

A emissão das Debêntures, bem como seus termos e condições, foi realizada com base nas deliberações aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 23 de janeiro de 2023, na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), que aprovou: (i) a Emissão das Debêntures, no montante total de R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a opção da Devedora, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, de aumentar a quantidade das Debêntures originalmente ofertadas em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures, no montante total de R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais); (ii) a contratação dos Coordenadores da Oferta, da Securitizadora, do Agente Fiduciário, bem como dos demais prestadores de serviço e a celebração dos contratos e documentos necessários à consecução da Emissão e/ou da Oferta, conforme aplicável; e (iii) autorização à diretoria da Devedora para discutir, negociar e definir os termos e condições finais das Debêntures, inclusive para celebrar todos os Documentos da Operação e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à Emissão.

8.4. Regime de distribuição

No âmbito da Oferta, os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição dos CRI, observado que: (i) R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), correspondentes a 500.000 (quinhentos mil) CRI, serão colocados sob o regime de Garantia Firme; (ii) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação; e (iii) R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondentes a 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, referente ao montante decorrente do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Plano de Distribuição

A Oferta será destinada exclusivamente aos Investidores e será conduzida pelos Coordenadores da Oferta conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores da Oferta, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores.

Os Coordenadores da Oferta poderão convidar Participantes Especiais, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre os Coordenadores da Oferta e os Participantes Especiais, sendo que estes realizarão a oferta de distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo.

As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

Os Coordenadores da Oferta devem garantir **(i)** o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais, **(a)** da Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** do boletim de subscrição das Debêntures; **(c)** do Termo de Securitização; **(d)** do Contrato de Distribuição; **(e)** dos Prospectos; **(f)** da lâmina da Oferta ("Lâmina da Oferta"); **(g)** da Escritura de Emissão de CCI; e **(h)** dos demais documentos e/ou aditamentos relativos à emissão dos CRI e da Oferta ("Documentos da Operação"); e **(ii)** que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelos Coordenadores da Oferta para tal fim.

Oferta a Mercado

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do "Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda)

Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição (“Aviso ao Mercado”), nos termos da Resolução CVM 160 e deste Prospecto nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) (“Oferta a Mercado”). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e deste Prospecto, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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

A Oferta a Mercado é irrevogável, observadas as hipóteses de suspensão, cancelamento, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Emissora; (ii) perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e (iii) ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes, que deverão ser satisfeitas até a data da liquidação da Oferta (exclusive), sendo certo que tais condições encontram-se indicadas no Aviso ao Mercado e neste Prospecto.

Publicidade da Oferta

Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação deste Prospecto, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

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

Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Coleta de Intenções de Investimento

A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores da Oferta realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva, sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir (i) a demanda dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures), de forma a definir a colocação de cada uma das séries, a alocação dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observada a possibilidade de Distribuição Parcial; (ii) o exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional; e (iii) a definição da taxa final da remuneração dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) (“Procedimento de Bookbuilding”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora, aprovação da Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização serão aditados para ratificação do seu resultado.

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

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

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

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

Período e Pedido de Reserva

Após o início da Oferta a Mercado e até o Período de Reserva, os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI deverão enviar solicitação de reserva para subscrição dos CRI ("Pedido de Reserva") às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento ("Ordem de Investimento") aos Coordenadores da Oferta, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI da(s) série(s) desejada(s) e os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, observada a Taxa Teto aplicável.

O recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta está devidamente divulgado neste Prospecto Preliminar e na Lâmina da Oferta e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado.

Os Investidores deverão indicar na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso: (i) a taxa de juros mínima de remuneração que aceitarão auferir, para os CRI que desejam subscrever, em observância ao disposto no artigo 65, § 3º, da Resolução CVM 160, observado o percentual máximo estabelecido como Taxa Teto da respectiva série dos CRI, como condição para sua aceitação à Oferta, bem como (ii) a quantidade de CRI da(s) Série(s) que desejam subscrever.

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

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



A Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas neste Prospecto.

A Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva deverão (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada (conforme definido neste Prospecto); (iii) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar deste Prospecto e da Lâmina da Oferta; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Os Coordenadores da Oferta poderão convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto a Investidores Qualificados. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada ao Coordenador Líder.

As Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva assinados devem ser mantidos pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

Recomenda-se aos Investidores que: (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na Ordem de Investimento e no Pedido de Reserva, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar sua Ordem de Investimento ou o seu Pedido de Reserva, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Crítério de Rateio

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

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

Período de Distribuição

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM;
- (ii) divulgação do Anúncio de Início da Oferta e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos; e
- (iii) o período de distribuição será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

Aceitação da Oferta

Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, conforme aplicável, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a Ordem de Investimento ou o Pedido de Reserva, conforme aplicável, preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Integralização dos CRI

Na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a Ordem de Investimento ou o Pedido de Reserva tenha sido realizado informará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva.

Pessoas Vinculadas

Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores ou administradores da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

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

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

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade



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

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Distribuição Parcial

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

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

8.6. Formador de mercado

Nos termos do artigo 7º, inciso IV, do Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Foi contratada para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.



As atividades a serem desenvolvidas pelo formador de mercado tem por finalidade: (i) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez de valores mobiliários depositados para negociação; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários, sendo facultada à Emissora a contratação de, no mínimo, uma instituição para desenvolver atividades de formadores de mercado.

O formador de mercado, pela prestação dos serviços contratados por meio da "Proposta para Prestação de Serviços de Formador de Mercado", celebrada em 23 de janeiro de 2023 ("Contrato de Formador de Mercado"), fará jus a uma remuneração mensal, no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), corrigida anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), a ser paga trimestralmente, na conta corrente de titularidade da XP (a ser indicada pela XP à Companhia).

Até 10% (dez por cento) dos CRI inicialmente ofertados, equivalente a 75.000.000 (setenta e cinco milhões) CRI, será preferencialmente destinado à colocação ao formador de mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (market maker) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável.

O formador de mercado deverá desempenhar suas atividades de formador de mercado dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade e de acordo com as regras e instruções pertinentes, bem como atuar por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 na forma e conforme as disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor, do "Manual de Normas para Formador de Mercado", do "Comunicado 111", na forma e conforme disposições da "Resolução da BM&FBOVESPA nº 300/2004-CA".

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para os CRI.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão.



9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, estas que serão subscritas e integralizadas diretamente pela Securitizadora.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, estas que foram subscritas e integralizadas diretamente pela Securitizadora.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.



10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou na Escritura de Emissão de Debêntures.

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 19ª (décima nona) emissão, da Devedora, a serem alocadas, em até 2 (duas) séries, sendo a 1ª (primeira) série ("Debêntures da Primeira Série") e a 2ª (segunda) série ("Debêntures da Segunda Série") e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, "Debêntures", em Sistema de Vasos Comunicantes, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures representam créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60 ("Créditos Imobiliários"), sendo que serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na sua data de emissão ("Valor Nominal Unitário das Debêntures"), totalizando o montante de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observado que a quantidade total de Debêntures e, conseqüentemente, o Valor Total da Emissão dos CRI, poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade total de Debêntures inicialmente ofertada, ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures e o montante mínimo de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante Mínimo").

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

Atualização Monetária das Debêntures

O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série não será objeto de atualização monetária.

Remuneração

Remuneração das Debêntures da Primeira Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula descrita na seção "Principais Características da Oferta", na página 1 deste Prospecto.

Remuneração das Debêntures da Segunda Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério pro rata temporis, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente



anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização. Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula descrita na seção "Principais Características da Oferta", na página 1 deste Prospecto.

c) prazos de vencimento dos créditos

Os Créditos Imobiliários terão vencimento na mesma data das Debêntures. Sendo que (i) Debêntures da Primeira Série será de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de fevereiro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"); e (ii) Debêntures da Segunda Série será de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco mil), contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de fevereiro de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, de Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado e de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme o caso.

d) períodos de amortização

Os Créditos Imobiliários serão amortizados de acordo as Debêntures, as quais serão, por sua vez e, ainda, sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, de Resgate Antecipado por Evento Tributário, e resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, da Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Amortização das Debêntures da Primeira Série").

Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, de Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, da Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Data de Pagamento da Amortização das Debêntures da Segunda Série", em conjunto com a Data de Pagamento da Amortização das Debêntures da Primeira Série as "Datas de Pagamento da Amortização" que é, ainda, referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, individual ou indistintamente, como "Data de Pagamento das Debêntures").

e) finalidade dos créditos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagar a integralização das Debêntures. A Devedora captará recursos por meio da emissão das Debêntures em favor da Emissora, em conformidade com a Lei 14.430, no âmbito da Emissão.

Os recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados integralmente e exclusivamente, (i) até a Data de Vencimento, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de Custos e Despesas Destinação dos Empreendimentos Destinação; e/ou (ii) Reembolso dos Empreendimentos Reembolso, no montante total da Oferta, observada a possibilidade da Opção de Lote Adicional.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não aplicável.



Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Emissora, à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os termos e condições do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto a partir da página 129.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua integralidade, pela Devedora.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Debêntures subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Extraordinária e de resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, nas datas indicadas na tabela abaixo:

DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE
11/08/2023
09/02/2024
13/08/2024
13/02/2025
13/08/2025
12/02/2026
13/08/2026
11/02/2027
12/08/2027
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida a Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Debêntures da respectiva série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência (“Encargos Moratórios”).

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem

o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

A Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora.

Ainda, a Devedora realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento dos títulos de dívida abaixo especificados:

Data	Emissão	Total / Parcial
16 de setembro de 2022	Debêntures integrantes da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora	Total
10 de novembro de 2021	Debêntures integrantes da 2ª (segunda) série da 16ª (décima sexta) emissão da Devedora	Total
13 de agosto de 2021	Notas Promissórias integrantes da 4ª (quarta) emissão da Devedora	Total
15 de junho de 2021	Debêntures integrantes da 1ª (primeira) série da 16ª (décima sexta) emissão da Devedora	Parcial
27 de novembro de 2020	Debêntures integrantes da 15ª (décima quinta) emissão da Devedora	Parcial

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora verificou que, aproximadamente, 1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos por cento) dos CRI de sua emissão, com lastro na emissão de outros devedores (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores da Oferta declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, conforme termos e condições descritos sobre o Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, na seção "Principais Características da Oferta", na página 1 deste Prospecto.

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser resgatadas em sua totalidade, a critério da Devedora, por meio de envio de comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento, conforme termos e condições descritos sobre o Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, na seção "Principais Características da Oferta", na página 1 deste Prospecto.

Amortização Facultativa Extraordinária. Observada as condições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer tempo, realizar Amortização Extraordinária, conforme termos e condições descritos na seção "Principais Características da Oferta", na página 1 deste Prospecto.

Oferta de Resgate Antecipado. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, Oferta de Resgate Antecipado, conforme termos e condições descritos na seção "Principais Características da Oferta", na página 1 deste Prospecto.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de algum dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido neste Prospecto) ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais seguem descritas abaixo.

Vencimento Antecipado Automático das Debêntures: Serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Devedora ou consulta aos Titulares de CRI, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures"):

- (a) ocorrência de (a) liquidação, extinção ou dissolução da Devedora, (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa que venha a ser criada por lei, da Devedora, e/ou suas sociedades controladas e coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas") e, (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas respectivas Afiliadas;
- (b) propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (c) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, os quais deverão ser observados;

- (d)** inadimplemento de qualquer dívida financeira, que não a descrita no item (iii) acima, da Devedora e/ou qualquer de suas controladas, sendo que para fins da Escritura de Emissão de Debêntures, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas"), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA no período, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento;
- (e)** questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures ou dos demais Documentos da Operação, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou controladoras, sendo que para fins deste item, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- (f)** declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora ou de qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no IPCA no período;
- (g)** cisão, fusão, incorporação da Devedora por outra sociedade, sem a prévia e expressa autorização da Emissora, exceto se a cisão, fusão ou incorporação (i) atender aos requisitos previstos no artigo 231, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) ocorrer no âmbito da Operação Êxito (conforme abaixo definido) ou constituir em qualquer outra operação permitida nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (h)** aplicação dos recursos captados por meio das Debêntures em destinação diversa estabelecida na Cláusula 3.6 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (i)** transformação do tipo societário da Devedora nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se em virtude de lei, desde que tal tipo societário resultante da lei também seja autorizado a emitir debêntures;
- (j)** declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia, total, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições, salvo se esta decisão tiver sido revertida ou tenha seus efeitos suspensos no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da publicação da decisão judicial que determinou sua declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia ou no prazo legal, dos dois o que for menor;
- (k)** existência de decisão judicial em segunda instância em razão da prática de atos, pela Devedora e suas Controladas, que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo, crime contra o meio ambiente ou violação dos direitos dos silvícolas; e
- (l)** decisão judicial condenatória de segunda instância em decorrência do descumprimento pela Devedora, suas Controladas, administradores e empregados, de leis e regras a ela aplicáveis, especialmente da Legislação Trabalhista e Ambiental (conforme definido neste Prospecto).

Vencimento Antecipado Não Automático: A Emissora deverá convocar, ao tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das hipóteses de vencimento antecipado não automático, conforme abaixo descritos ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures") e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, os "Evento(s) de Vencimento Antecipado das Debêntures", em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência da respectiva hipótese, observado eventual prazo de cura aplicável, Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado os procedimentos previstos no Termo de Securitização, para deliberar sobre a eventual não decretação do vencimento antecipado das Debêntures:

- (a)** cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor

superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, exceto: (a) por venda, alienação, cessão e/ou transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do Grupo Econômico (conforme definido no Termo de Securitização) da Devedora (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); (b) em caso de qualquer alienação, permuta ou transferência de (1) ativos imobilizados, ativos mobiliários, fundos de comércio, pontos comerciais, imóveis e/ou construções de propriedade da Devedora que não excedam, em valor individual ou agregado, o valor contábil equivalente a R\$3.300.000.000,00 (três bilhões e trezentos milhões de reais) sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no IPCA no período, durante o prazo de vigência da Escritura de Emissão de Debêntures; (2) qualquer ação detida pela Devedora no capital social da Cnova N.V., sociedade devidamente constituída de acordo com as leis da Holanda, com sede em Strawinskylaan 3051, 1077 ZX, Amsterdã, Holanda, inscrita no CNPJ sob o nº 20.536.473/0001-15, conforme divulgado ao mercado em 11 de dezembro de 2019; ou (3) transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações detidas pela Devedora na Almacenes Éxito S.A., sociedade constituída de acordo com as leis da Colômbia, com sede em Carrera 48 N° 32B Sur - 139, Envigado, Colômbia ("Éxito"), conforme divulgado ao mercado em 5 de setembro de 2022 ("Operação Éxito"); ou (c) quando não comprometer a capacidade de cumprimento das obrigações da Emissão das Debêntures;

- (b) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (c) declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia, parcial, de qualquer disposição relevante da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições, de forma que afete de maneira relevante os direitos da Emissora e/ou dos Titulares de CRI, salvo se esta decisão tiver sido revertida ou tenha seus efeitos suspensos no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da publicação da decisão judicial que determinou sua declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia ou no prazo legal, dos dois o que for menor;
- (d) distribuição de dividendos e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia; (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor; (c) caso a Devedora não esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, ou não tenha ocorrido e esteja vigente qualquer evento que configure um Evento de Vencimento Antecipado; ou (d) qualquer distribuição de dividendos decorrente ou vinculada à operação envolvendo a transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações representativas de até 83,6% (oitenta e três inteiros e seis décimos por cento) do capital social total do Éxito atualmente detidas pela Devedora, inclusive pagamento de dividendos em espécie mediante entrega de tais ações. Fica desde logo ajustado que a exceção mencionada no item "d" acima não se aplicará a qualquer evento relativo à participação remanescente da Devedora no capital social total do Éxito;
- (e) redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, salvo se no contexto da Operação Éxito;

- (f) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, pagamento de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio a realização de quaisquer outros pagamentos pela Devedora a seus acionistas, caso a Devedora estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento de dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (g) protestos de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer Controlada (ainda que na condição de garantidora), cujo valor individual ou total seja igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no IPCA no período, ou seu contravalor em outras moedas, salvo (a) aqueles efetuados por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido processo e devidamente cancelado, (b) foi cancelado ou suspenso pelo próprio cartório e/ou determinação judicial no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, (c) foram prestadas e aceitas garantias pecuniárias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora for comunicada pelo Cartório de Protestos competente para regularização do protesto; ou, ainda, (d) que o valor objeto do protesto foi devidamente quitado;
- (h) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (i) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer Documento da Operação, desde que a referida incorreção, inconsistência ou insuficiência não seja sanada pela Devedora e no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação, por escrito, encaminhada pela Emissora à Devedora neste sentido sendo que o referido prazo de cura não se aplica para declarações ou garantias que se provarem falsas ou enganosas;
- (j) não cumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva ou decisões administrativas definitivas, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no IPCA no período, no prazo fixado na própria decisão ou, caso não seja previsto prazo na decisão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente notificada a respeito da decisão;
- (k) incorporação de ações e/ou transferência e/ou alteração do controle acionário da Devedora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.572.014/0001-91 ("Casino"), permanecer como controlador direto ou indireto da Devedora, individualmente ou por meio de bloco de controle;
- (l) alteração do objeto social da Devedora, conforme descrito na Cláusula 3.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, que implique na mudança da atividade principal da Devedora e ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;
- (m) não manutenção pela Devedora dos seguintes índices e limites financeiros ("Índices e Limites Financeiros"), que serão apurados trimestralmente pela Devedora, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras auditadas e informações trimestrais consolidadas da Devedora, e acompanhados pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias



Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Devedora à Securitizadora, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações trimestrais consolidadas auditadas da Devedora relativas ao trimestre encerrado em 31 de dezembro de 2022:

- (a) Dívida Líquida Consolidada (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) não superior ao patrimônio líquido da Devedora; e
 - (b) Relação entre Dívida Líquida Consolidada e EBITDA Consolidado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), menor ou igual a 3,25x (três inteiros e vinte e cinco centésimos).
- (n)** realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, que não sejam no curso normal dos negócios da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de suas controladoras diretas ou indiretas, exceto (a) os acordos e/ou garantias vigentes na data de liquidação da presente Emissão; (b) tais transações que ocorram com a prévia e expressa autorização dos titulares das Debêntures; (c) se realizadas em condições de mercado e divulgadas na forma da legislação societária em vigor em valor anual total, individual ou agregado, de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais); ou (d) que envolvam a Sendas Distribuidora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 ("Sendas"), no contexto de segregação das atividades desta sociedade e da Devedora que se encontra em curso; ou (e) transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações detidas pela Devedora no Êxito, no âmbito da Operação Êxito;
- (o)** decisão judicial, decorrente de questionamento à Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação por qualquer pessoa não mencionada no item (v) da Cláusula 4.13.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão judicial ou no prazo legal, dos dois prazos, o que for menor;
- (p)** constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiárias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão das Debêntures; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão das Debêntures, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão das Debêntures; (c) quando não comprometer a capacidade de cumprimento das obrigações da Emissão das Debêntures; ou (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; e
- (q)** descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora e/ou suas Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração (atuando no exercício de suas funções), de qualquer dispositivo, conforme aplicável, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterado, da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterado, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), da Lei nº 9.613/1998 (Crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), e de outras normas nacionais ou internacionais, conforme sejam aplicáveis aos seus negócios, que versem sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a Administração Pública ("Leis Anticorrupção").

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora na Conta Centralizadora.

Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização. O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias

Em caso de falências e recuperação, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão considerar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas poderão considerar, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de vencimento antecipado, o pagamento de eventuais valores devidos pela Devedora será realizado em até 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios

Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora para Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os Documentos Comprobatórios, comprovando a destinação de R\$519.355.632,36 (quinhentos e dezenove milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos).

Os Contratos de Locação referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, os quais foram celebrados na forma da Lei nº 8.245, encontram-se descritos na Tabela 3 do Anexo VII do Termo de Securitização que contém a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

Os Empreendimentos Reembolso e os Custos e Despesas Reembolso encontram-se devidamente descritos na Tabela 4 do Anexo VII do Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso;



(iii) especificação dos Empreendimentos Reembolso vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** especificação dos Contratos de Locação relativos a cada um dos Empreendimentos Reembolso. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, na porcentagem indicada na Tabela 5 do Anexo VII do Termo de Securitização e a comprovação futura dos Custos e Despesas Destinação será realizada na forma indicada abaixo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação. Com relação ao cronograma indicativo constante na Tabela 5 do Anexo VII do Termo de Securitização, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Emissora ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou o Termo de Securitização; e **(ii)** não implicará qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

A Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

A qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, a Devedora **(i)** poderá inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, o que inclui novos Contratos de Locação para destinação futura, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, e **(ii)** deverá inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, o que inclui novos Contratos de Locação para destinação futura, além daqueles inicialmente previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, na hipótese de rescisão antecipada de qualquer dos Contratos de Locação objeto da destinação futura, sujeito ao disposto nos itens abaixo, desde que referida rescisão resulte na impossibilidade da Devedora em destinar a totalidade dos recursos da Emissão para os Empreendimentos Lastro.

Em relação ao item acima, referida inclusão será realizada mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver a objeção por Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação, no âmbito da destinação futura, será considerada aprovada.

Nos casos descritos acima, a exclusão de determinados imóveis como Empreendimentos Lastro, respeitada a destinação da totalidade dos recursos da Emissão, independerá de aprovação pelos Titulares de CRI.

A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI na forma do item acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.



Nos aditamentos a serem celebrados à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos termos do parágrafo acima, **(i)** deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação, se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos para destinação futura já estavam vigentes na data de emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.

A Devedora encaminhará para a Emissora e para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o Relatório de Verificação, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente a destinação de recursos nos termos previsto acima e se compromete a envidar seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pela Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente em referidos relatórios, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

No momento em que seja atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures em observância à destinação de Recursos, a Devedora estará desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios adicionais (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário estará desobrigado da responsabilidade de verificação da Destinação de Recursos.

A Securitizadora, com base na declaração prestada pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, declara que os custos e despesas objeto do Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

A Devedora se obrigou a destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da emissão das Debêntures na forma acima estabelecida independentemente da realização do resgate antecipado e/ou amortização extraordinária e/ou do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário verificar a destinação de tais recursos.

A Devedora se obrigou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar os Titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida neste item.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos investidores, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

- (a) conforme disposto acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na Tabela 3 do Anexo VII do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (b) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles os valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (c) os Contratos de Locação e os Custos e Despesas Reembolso foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, ao qual foram apresentados os Documentos Comprobatórios;
- (d) os dados orçamentários dos Empreendimentos Destinação, evidenciando os recursos já despendidos, a necessidade de recursos remanescente de cada um dos referidos imóveis, bem como a destinação de recursos já programada para tais imóveis, em função de outros CRI já emitidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados na Tabela 6 descrita no Anexo VII do Termo de Securitização;
- (e) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;
- (f) a Devedora certifica que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Devedora; e
- (g) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

A Emissora assinará declaração, conforme modelo constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Reembolsos.

d) *procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios*

A Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Custodiante"), foi contratada como agente custodiante em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços como custodiante de certificados de recebíveis imobiliários para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI, sendo responsável, entre outras funções, além do que está previsto no Termo de Securitização,

pela custódia eletrônica da Escritura de Emissão de CCI. A Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. Ainda, a Custodiante será responsável pela guarda da Escritura de Emissão de CCI, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para tanto, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos. A Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da Escritura de Emissão de CCI.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o preço de integralização das Debêntures corresponde ao Valor Total da Emissão.



11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Debêntures subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Debêntures subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.



12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Não aplicável, tendo em vista que o lastro dos CRI é concentrado em um único devedor.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e as informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

As demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, incorporadas por referência ao presente Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora, de modo que serão obtidas manifestações dos Auditores Independentes acerca da consistência das informações financeiras da Devedora constantes deste Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras da Devedora incorporadas por referência neste Prospecto Definitivo, nos termos do Código ANBIMA.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações trimestrais individuais e consolidadas, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 97 deste Prospecto.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Abaixo apresentamos (i) a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos, financiamentos e debêntures, e indicam a posição em 30 de setembro de 2022; e (ii) a capitalização total da Devedora ajustada para refletir o impacto decorrentes do montante que esta espera obter com a presente Oferta.

As informações abaixo referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da devedora referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas de acordo com o IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitido pelo Internacional Accounting Standards Board ("IASB") e com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - "Demonstração Intermediária" e apresentadas de forma condizente com as normas aprovadas e expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, incorporadas por referência a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto.

Índices Financeiros

Os recursos líquidos que a Devedora irá captar com a Oferta, no montante de R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto, apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos impacto nos (i) índices de liquidez; (ii) índices de atividade; e (iii) índices de endividamento; da Devedora, conforme demonstrado nas tabelas abaixo. Apresentamos ainda, nos termos do Código ANBIMA, o índice de lucratividade.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da devedora referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022 e demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 da Devedora; e, na coluna "Ajustado pela Oferta", os mesmos índices ajustados refletido os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta:

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2022	31/12/2021	31/12/2021
Índice de Liquidez	Índice Efetivo	Ajustado pela Oferta ¹	Índice Efetivo	Ajustado pela Oferta ¹	Índice Efetivo	Índice Efetivo
Liquidez geral²	0,7	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022		30/09/2022		31/12/2021	31/12/2021
Informações Financeiras (em R\$ milhões)	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Histórico
Ativo Circulante	7.371	8.121	13.845	14.595	9.650	17.872
Ativo Realizável a Longo Prazo	4.801	4.801	4.823	4.823	4.935	4.966
Passivo Circulante	5.208	5.208	12.964	12.964	7.541	16.550
Passivo Não Circulante	11.103	11.853	14.517	15.267	12.456	16.513

¹ Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante e caixa e equivalente de caixa.

² O índice de liquidez geral corresponde ao quociente da divisão de ativo circulante somado ao ativo realizável a longo prazo pelo passivo circulante somado ao passivo não circulante no período findo em 30 de setembro de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022		30/09/2022		31/12/2021	31/12/2021
Índice de Atividade	Índice Efetivo	Ajustado pela Oferta ¹	Índice Efetivo	Ajustado pela Oferta ¹	Índice Efetivo	Índice Efetivo
Prazo Médio de Recebimento de Clientes (em dias) ²	7,2	7,2	6,8	6,8	4,4	5,4
Fluxo de caixa livre (em R\$ milhões) ³	-2.251	-2.251	-4.336	-4.336	293	1.461
Giro do Ativo Médio Total ⁴	0,37	0,37	0,66	0,65	0,73	1,00

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022		30/09/2022		31/12/2021	31/12/2021
Informações Financeiras (em R\$ milhões)	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Histórico
Contas a receber, líquido	297	297	696	696	331	832
Receita de Venda de Bens ou Serviços	11.836	11.836	30.636	30.636	25.680	51.291
Quantidade de dias no período	272	272	272	272	365	365
Caixa Líquido Atividades Operacionais	(1.470)	(1.470)	(3.220)	(3.220)	980	2728
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(663)	(663)	(953)	(953)	(553)	(1.035)
Aumento do Ativo Intangível	(118)	(118)	(163)	(163)	(134)	(232)
Ativo total	29.850	30.600	43.391	44.141	33.646	49.443

¹ Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulantes e caixa e equivalente de caixa.

² O prazo médio de recebimento de clientes corresponde ao quociente da divisão (i) (a) do saldo médio do contas a receber (saldo do contas a receber no período findo em 30/09/2022 acrescido do saldo do contas a receber em 31/12/2021 dividido por dois) pela (b) receita operacional líquida no período findo em 30/09/2022; e (c) multiplicado pela quantidade de dias no período de 9 meses; e (ii) para o exercício findo em 31/12/2021, (a) do saldo médio do contas a receber (saldo do contas a receber no exercício findo em 31/12/2021 acrescido do saldo do contas a receber em 31/12/2020 dividido por dois) pela (b) receita operacional líquida no exercício findo em 31/12/2021; e (c) multiplicado pela quantidade de dias no período de 12 meses.

³ O fluxo de caixa livre corresponde a soma do (i) (a) Caixa Líquido Atividades Operacionais no período findo em 30/09/2022; e da (b) Aquisição de imobilizado no período findo em 30/09/2022; e (c) Aquisição de Intangível o período findo em 30/09/2022; e (ii) para o exercício findo em 31/12/2021, (a) Caixa Líquido Atividades Operacionais no exercício findo em 31/12/2021; e da (b) Aquisição de imobilizado no exercício findo em 31/12/2021; e (iii) Aquisição de Intangível o exercício findo em 31/12/2021.

⁴ O giro do ativo médio total corresponde ao quociente da divisão (i) (a) da receita operacional líquida do período findo em 30/09/2022, pela (b) soma do ativo total em 30/09/2022 e do ativo total em 31/12/2021 dividido por dois; (ii) para o exercício findo em 31/12/2021, (a) da receita operacional líquida do exercício findo em 31/12/2021, pela (b) soma do ativo total em 31/12/2021 e do ativo total em 31/12/2020 dividido por dois.

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022		30/09/2022		31/12/2021	31/12/2021
Índice de Endividamento	Índice Efetivo	Ajustado pela Oferta ¹	Índice Efetivo	Ajustado pela Oferta ¹	Índice Efetivo	Índice Efetivo
Índice de endividamento ²	1,20	1,26	1,73	1,77	1,47	2,02

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022		30/09/2022		31/12/2021	31/12/2021
Informações Financeiras (em R\$ milhões)	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Histórico
Passivo Circulante	5.208	5.208	12.964	12.964	7.541	16.550
Passivo Não Circulante	11.103	11.853	14.517	15.267	12.456	16.513
Patrimônio Líquido	13.539	13.539	15.910	15.910	13.649	16.380

¹ Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

² O índice de endividamento corresponde (i) para o período findo em 30/09/2022, ao quociente da divisão do passivo circulante somado ao passivo não circulante pelo total do patrimônio líquido em 30/09/2022; (ii) para o exercício findo em 31/12/2021, ao quociente da divisão do passivo circulante somado ao passivo não circulante pelo total do patrimônio líquido em 31/12/2021.

Outras Informações Financeiras

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 ("RCVM 156"), conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias e consiste no lucro líquido das operações continuadas do exercício/período ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social corrente e diferido e pela depreciação e amortização.

A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida.

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA supracitado ajustado por outras receitas (despesas) operacionais, líquidas e equivalência patrimonial, que correspondem a transações não incluídas nas atividades principais da Devedora (em linha com índices financeiros utilizados em contratos celebrados pela Devedora).

A Margem EBITDA Ajustado é calculado pelo EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

A administração da Devedora entende que o EBITDA e o EBITDA Ajustado são úteis tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação da capacidade de pagamento pela Devedora.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"), nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standard Board ("IASB"), não representam os fluxos de caixa para os exercícios/períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido (prejuízo), como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.

A Devedora utiliza o EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela RCVM 156 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Devedora poderá não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades. Além disso, empresas estrangeiras não estão sujeitas à RCVM 156 e, portanto, podem apresentar métricas diferenciadas para o cálculo dessa medida. Adicionalmente, o EBITDA Ajustado não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras sociedades.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado apresentam limitações que afetam o seu uso como indicador de performance, pois não consideram certos custos intrínsecos ao seu negócio, que poderiam, por sua vez, afetar significativamente o resultado operacional, tais como o resultado financeiro, o imposto de renda e contribuição social e o custo e despesas de depreciação e amortização.

Reconciliação do lucro líquido (prejuízo) das operações continuadas para o EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado.

As tabelas a seguir apresentam a reconciliação do lucro líquido (prejuízo) das operações continuadas para o EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado para os períodos/exercícios indicados abaixo.

Apresentam-se abaixo os números relativos à Controladora, tendo em vista representar a visão mais condizente com os atuais números da Devedora, tendo em vista a Operação Êxito.

	CONTROLADORA					
	Período de doze meses findo em	Período de nove meses findo em		Exercício social encerrado em		
	(em R\$ milhões)	30/09/2022	30/09/2021	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido das operações continuadas	(362)	(457)	93	804	2.206	478
(-) Imposto de renda corrente e diferidos	(657)	(267)	(284)	(863)	546	(133)
(+) Depreciação e amortização	955	729	677	1.193	1.159	1.063
(+) Receitas (Despesas) financeiras, líquidas	858	666	419	1.031	381	955
Ebitda	794	671	905	2.165	4.292	2.363
(+ / -) Outras despesas / receitas operacionais	143	115	132	(137)	(174)	230
(+ / -) Equivalência patrimonial	190	31	(72)	(254)	(1.149)	(965)
Ebitda ajustado¹	1.127	n.a	n.a	1.774	2.969	1.628

¹ Outras despesas/receitas operacionais e Equivalência patrimonial são utilizadas para cálculo do EBITDA ajustado, tendo em vista os índices financeiros utilizados em contratos celebrados pela Devedora

	Controladora	Consolidado
	31/12/2021	31/12/2021
Informações Financeiras (em R\$ milhões)	Histórico	Histórico
Receita de Venda de Bens e/ ou Serviços	25.680	51.291
Lucro líquido das operações continuadas	804	963
(-) Imposto de renda corrente e diferidos	(863)	(594)
(+) Depreciação e amortização	1.193	2.117
(+) Receitas (Despesas) financeiras, líquidas	1.031	1.321
Ebitda	2.165	3.807
(+ / -) Outras despesas / receitas operacionais	(137)	7
(+ / -) Equivalência patrimonial	(254)	47
Ebitda Ajustado	1.774	3.861

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022		30/09/2022		31/12/2021	31/12/2021
Índice de Lucratividade	Índice Efetivo	Índice Ajustado	Índice Efetivo	Índice Ajustado	Índice Efetivo	Índice Efetivo
Margem Ebitda Ajustado²	6,9%	6,9%	7,2%	7,2%	6,9%	7,5%

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022		30/09/2022		31/12/2021	31/12/2021
Informações Financeiras (em R\$ milhões)	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Histórico
Receita de Venda de Bens e/ ou Serviços	11.836	11.836	30.636	30.636	25.680	51.291
Lucro líquido das operações continuadas	(457)	(457)	(330)	(330)	804	963
(-) Imposto de renda corrente e diferidos	(267)	(267)	(126)	(126)	(863)	(594)
(+) Depreciação e amortização	729	729	1.369	1.369	1.193	2.117
(+) Receitas (Despesas) financeiras, líquidas	666	666	987	987	1.031	1.321

	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
	30/09/2022		30/09/2022		31/12/2021	31/12/2021
Ebitda	671	671	1.900	1.900	2.165	3.807
(+ / -) Outras despesas / receitas operacionais	115	115	120	120	(137)	7
(+ / -) Equivalência patrimonial	31	31	195	195	(254)	47
Ebitda Ajustado	817	817	2.215	2.215	1.774	3.861

¹ Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

² A margem Ebitda Ajustado é calculada pela divisão entre o Ebitda Ajustado do período findo em 30/09/2022 e do exercício findo em 31/12/2021, respectivamente, e a receita operacional líquida dos mesmos períodos.

Dívida Bruta e Dívida Líquida Ajustada

A Dívida Bruta é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que consiste no saldo de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros ativos (circulante e não circulantes).

A “Dívida Líquida Ajustada” é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que consiste no saldo da dívida bruta, deduzido do saldo de caixa e equivalentes de caixa e contas a receber líquido (em linha com índices financeiros utilizados em contratos celebrados pela Devedora).

A Dívida Bruta e a Dívida Líquida Ajustada não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida Líquida Ajustada de maneira diferente da Devedora. A Administração da Devedora entende que a medição da Dívida Bruta e a Dívida Líquida Ajustada são úteis tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros na avaliação do seu grau de alavancagem financeira.

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
(Em milhões de reais)	30/09/2022	30/09/2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulantes)	6.011	7.858
Instrumentos financeiros derivativos	-	(61)
Dívida bruta	6.011	7.797
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(2.382)	(3.860)
(-) Contas a receber, líquido	(297)	(696)
Dívida Líquida Ajustada	3.332	3.241

	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
(Em milhões de reais)	31/12/2021	31/12/2021
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulantes)	7.806	9.052
Instrumentos financeiros derivativos	(1)	(25)
Dívida bruta	7.805	9.027
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(4.662)	(8.274)
(-) Contas a receber, líquido	(331)	(832)
Dívida Líquida Ajustada	2.812	(79)
Dívida Líquida Ajustada/EBITDA ajustado	1,58	0,02

(Em milhões de reais)	CONTROLADORA				
	30/09/2022	30/09/2021	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulantes)	6.011	8.105	7.806	7.579	5.372
Instrumentos financeiros derivativos (circulante e não circulante)	-	(9)	(1)	(11)	(47)
Dívida bruta	6.011	8.096	7.805	7.568	5.325
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(2.382)	(3.036)	(4.662)	(4.905)	(2.863)
(-) Contas a receber, líquido ¹	(297)	(325)	(331)	(290)	(257)
Dívida Líquida Ajustada	3.332	4.735	2.812	2.373	2.205

(1) Ajustado conforme índices financeiros utilizados em contratos celebrados pela Devedora.

Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos

As tabelas a seguir apresentam, na coluna " Histórico ", a capitalização total da Devedora (soma do total de empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e no não circulante e do total do patrimônio líquido) com base nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora relativas ao período de 9 (nove) meses, encerrado em 30 de setembro de 2022, e, na coluna "Ajustado pela Oferta", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os recursos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar o exercício da Opção de Lote Adicional, e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 95 deste Prospecto.

Informações Financeiras	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022		30/09/2022	
	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹	Histórico	Ajustado pela Oferta ¹
	(Em milhões de R\$)			
Instrumentos Financeiros Derivativos – Ativo Circulante	-	-	(58)	(58)
Instrumentos Financeiros Derivativos – Ativo Não Circulante	-	-	(3)	(3)
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures - Circulante	1.102	1.102	2.239	2.239
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Não Circulante	4.909	5.659	5.619	6.369
Total de Empréstimos, Financiamentos, Debêntures e Instrumentos financeiros derivativos passivos	6.011	6.761	7.797	8.547
Total do Patrimônio Líquido	13.539	13.539	15.910	15.910
Total da Capitalização ²	19.550	20.300	23.707	24.457

¹ Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de R\$ 750.000.000,00 (SETECENTOS E CINQUENTA MILHOES DE REAIS), dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

² O Total da Capitalização corresponde à soma do total de empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não circulante e do total do patrimônio líquido.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Devedora e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e revisadas da Devedora em conjunto com as respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Nos termos do Anexo D da Resolução CVM 160, uma vez que a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), incorporado por referência a este Prospecto.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora.

Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Devedora, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 97 deste Prospecto.



13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Relacionamento entre a Securitizadora e o Coordenador Líder

Em 31 de agosto de 2021, a XP Investimentos S.A., subscreveu 40.000 (quarenta mil) debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem garantia adicional, da 1ª (primeira) emissão, em série única ("Debêntures Conversíveis Virgo"), da Virgo Holding S.A. ("Virgo Holding"), que foram objeto de colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Valor Total"). As Debêntures Conversíveis Virgo foram emitidas em 31 de agosto de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Sem Garantia, em Série Única, para Colocação Privada, da Virgo Holding S.A." celebrado na mesma data ("Escritura de Emissão Virgo").

A Virgo Holding é a única acionista da Emissora, que é, por sua vez, a única acionista da Virgo II Companhia de Securitização (atual denominação social da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização).

As Debêntures Conversíveis Virgo têm vencimento em 31 de agosto de 2026 ("Data de Vencimento Debêntures Conversíveis Virgo") e farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão Virgo. O pagamento do saldo devedor das Debêntures Conversíveis Virgo ocorrerá integralmente na Data de Vencimento Debêntures Conversíveis. As Debêntures Conversíveis Virgo não possuem garantias constituídas.

Nos termos da Escritura de Emissão Virgo, a XP Investimentos S.A., poderá converter a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures Conversíveis Virgo em ações ordinárias de emissão da Virgo Holding, por opção exclusiva da XP Investimentos S.A. ("Conversão"), observadas as eventuais aprovações regulatórias necessárias. O número de ações decorrentes da Conversão poderá corresponder, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do capital social total da Virgo Holding e, no máximo, a 30% (trinta por cento) do capital social total da Virgo Holding.

A Conversão poderá ser exercida pela XP Investimentos S.A., a partir da data de integralização e até a Data de Vencimento Debêntures Conversíveis Virgo.

A eventual conversão das Debêntures Conversíveis Virgo implicará na vigência de um acordo de acionistas entre os acionistas da Virgo Holding.

Adicionalmente, os acionistas da Virgo Holding outorgaram a XP Investimentos S.A., por meio da Escritura de Emissão Virgo, uma opção de compra ("Opção de Compra") para adquirir ações ordinárias da Virgo Holding, de titularidade dos acionistas atuais da Virgo Holding, na proporção detida por cada um dos atuais acionistas da Virgo Holding em quantidade suficiente para que a XP Investimentos S.A., detenha percentual de participação societária, após a Conversão, de até 45% (quarenta e cinco por cento) das ações ordinárias de emissão da Virgo Holding.

Por fim, o Coordenador Líder celebrou com a Virgo Holding e determinadas controladas um contrato de parceria por meio do qual a XP poderá indicar potenciais oportunidades de negócio para que o Grupo Virgo atue (i) em operações de captação de recursos no mercado de capitais, dentre elas, a partir da securitização de recebíveis, e na própria estruturação,



emissão, distribuição e monitoramento dos valores mobiliários, assim como na estruturação e colocação de outros instrumentos financeiros e valores mobiliários, conforme permitido pela regulamentação aplicável; e (ii) em operações de assessoria financeira ou consultoria em societárias ou de compra e venda de ativos ("Contrato de Parceria").

O Contrato de Parceria vigorará por 5 (cinco) anos contados da sua data de assinatura, qual seja, 31 de agosto de 2021.

Em decorrência do relacionamento acima, os investidores deverão estar cientes do potencial conflito de interesses. Vide "Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente do Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder" na página 27 deste Prospecto Preliminar.

Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento de Coordenador Líder referente à Oferta, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial com a Devedora, que consiste principalmente na prestação de serviços bancários em geral:

(i) A Devedora mantém conta bancária com o Coordenador Líder, com aplicação no valor de aproximadamente R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) em favor da Devedora; e

(ii) A Devedora e o Coordenador Líder têm contrato celebrado para a prestação de serviço de formador de mercado dos CRI referentes a presente Oferta, conforme previsto no item 8.6 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto acima e por eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico. Não existe relacionamento societário ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre o Coordenador Líder e a Devedora.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação do Coordenador Líder.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção "14. Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 89 deste Prospecto, e a remuneração pelo serviço de formador de mercado, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico. A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder na Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Custodiante e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

O Coordenador Líder e a Custodiante não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como banco liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

O Coordenador Líder e o Banco Liquidante não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Securitizadora e a UBS BB

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Devedora e a UBS BB

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e a UBS BB



Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com o Agente Fiduciário.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Custodiante e a UBS BB

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Custodiante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e a UBS BB

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com o Banco Liquidante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Securitizadora e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Itaú BBA na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Devedora e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú BBA, que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral, quais sejam:

- (i) 76 (setenta e seis) contratos de fiança (FJ_FISCAL) celebrados entre a Devedora e o Itaú BBA entre 30 de outubro de 2019 e 27 de junho de 2022, com valor histórico de, aproximadamente, R\$219.000.000,00 (duzentos e dezenove milhões de reais), sobre os quais incidem taxas a partir de 1,50% (um inteiro vírgula cinquenta centésimos por cento) ao ano até 6,80% (seis inteiros vírgula oitenta centésimos por cento) ao ano, com vencimento em 18 de dezembro de 2027;
- (ii) 3 (três) contratos de fiança (FJUDICIAL) celebrados entre a Devedora e o Itaú BBA entre 10 de fevereiro de 2020 e 26 de fevereiro de 2021, com valor histórico de, aproximadamente, R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), sobre os quais incidem taxas a partir de 1,00% a.a. até 128,23% a.a., com vencimento em 18 de dezembro de 2027;
- (iii) 24 (vinte e quatro) contratos de Risco Sacado celebrados entre a Devedora e o Itaú BBA entre 10 de fevereiro de 2020 a 26 de fevereiro de 2021, com valor histórico de aproximadamente R\$299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais), sobre os quais incidem taxas de, aproximadamente, 2,40% a.m. lin, com vencimento a partir de 20 de janeiro de 2023 até 6 de março de 2023;



- (iv) 1 (um) contrato de CCB Giro, celebrado entre a Devedora e o Itaú BBA, em 05 de maio de 2021, com valor histórico de, aproximadamente, R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais) sobre o qual incide taxa de TRN+9,80%a.a, com vencimento em 05 de novembro de 2026;
- (v) 1 (um) contrato de CCB Giro, celebrado entre a Devedora e o Itaú BBA, em 05 de maio de 2021, com valor histórico de, aproximadamente, R\$32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), sobre o qual incide taxa de TRN+9,80%a.a, com vencimento em 05 de maio de 2027;
- (vi) 1 (um) contrato de SWAP, celebrado entre a Devedora e o Itaú BBA, em 11 de novembro de 2014, com valor histórico de R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), ativo em CDI e passivo em TRN, com vencimento em 05 de novembro de 2026;
- (vii) 1 (uma) nota promissória em nome de Devedora, no volume total equivalente a, aproximadamente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), emitidos em 30 de julho de 2021 e com vencimento em 30 de julho de 2025. Tal operação conta com taxa de CDI +1,55% a.a;
- (viii) 1 (uma) nota promissória em nome de Devedora, no volume total equivalente a, aproximadamente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), emitidos em 30 de julho de 2021 e com vencimento em 30 de julho de 2026. Tal operação conta com taxa de CDI +1,65% a.a;
- (ix) cash e outros serviços, quais sejam:

Produto	Saldo Médio (R\$)	Volume Financeiro/mês (R\$)	Tarifa (R\$)	Quantidade	Prazo Contrato
Cobrança	-	R\$ 313.699.730	R\$ 1,35	-	-
Pagamentos		R\$ 5.087.349.846	isento		-
Depósito à vista	15MM	R\$ 13.775.392			-
Aplic Aut	65MM	R\$ 65.091.385			-
Coleta de Valores (Simples Depósito)		R\$ 300.000,00			-
Folha	-	R\$ 64.528.060	-	10.482	-

Não obstante, o Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O Itaú BBA e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção "14. Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 95 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA ou seu conglomerado econômico.

A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA na Oferta.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com o Agente Fiduciário.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Itaú BBA na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a Custodiante e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Custodiante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Itaú BBA na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Banco Liquidante e o Itaú BBA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com o Banco Liquidante.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Itaú BBA na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização" foi celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e os Coordenadores da Oferta, em 24 de janeiro de 2023, e disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre os Coordenadores da Oferta, a Devedora e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição").

O cumprimento pelos Coordenadores da Oferta das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, anteriormente à data de concessão do registro automático da Oferta pela CVM ou até a data de liquidação financeira para as obrigações que possam ser verificadas após a concessão dos registros da Oferta, conforme o Contrato de Distribuição, das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

- (i) fornecimento em tempo hábil, pela Emissora e pela Devedora, aos Coordenadores da Oferta e aos assessores legais da Oferta ("Assessores Legais"), de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão;
- (ii) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores da Oferta e aos Assessores Legais, incluindo, mas não se limitando, a Escritura de Emissão, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão CCI, o Contrato de Distribuição, os Prospectos, a Lâmina da Oferta, os quais conterão todas as condições da Emissão aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas entre as Partes;
- (iii) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3, incluindo seu depósito pela Central Depositária da B3 em atendimento ao artigo 23 da Lei 14.430;
- (iv) obtenção do registro automático da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição;
- (v) autorização, pela Devedora e pela Securitizadora, para que os Coordenadores da Oferta possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Devedora e da Securitizadora, conforme o caso, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;
- (vi) acordo entre a Devedora e a Securitizadora e os Coordenadores da Oferta quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;
- (vii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta e ao conteúdo da Documentação da Operação em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (viii) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores da Oferta e dos Assessores Legais, do levantamento de informações e do processo de due diligence, cujo escopo será determinado pelos Coordenadores da Oferta e os Assessores Legais, observadas as disposições da Resolução CVM 160, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas;

- (ix) obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a, no mínimo, "AAA" pela Agência de Classificação de Risco, com perspectiva estável ou positiva;
- (x) encaminhamento pelos Auditores Independentes da Devedora dos documentos previstos na carta de contratação celebrada com os Auditores Independentes da Devedora, em termos aceitáveis aos Coordenadores da Oferta e de acordo com as normas aplicáveis;
- (xi) caso necessário, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (CFO Certificate), de maneira satisfatória aos Coordenadores da Oferta, atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Devedora constantes deste Prospecto, que não foram objeto da Manifestação dos Auditores Independentes e/ou não foram passíveis de verificação no procedimento de Back-up (desde que previamente alinhado com os Coordenadores da Oferta), e que tais informações, conforme o caso, são compatíveis, estão contidas, foram calculadas com base em e/ou contam com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora;
- (xii) realização de bring down due diligence com relação à Devedora e à Securitizadora em data anterior (a) ao início do roadshow, (b) ao Procedimento de Bookbuilding, e (c) à liquidação da Oferta;
- (xiii) consistência, veracidade, suficiência, precisão, completude e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Devedora e pela Securitizadora, constantes da Documentação da Operação, sendo que a Devedora e a Securitizadora serão responsáveis pela suficiência, veracidade, consistência e atualidade das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;
- (xiv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e suas Controladas, perante os Coordenadores da Oferta, BB-BI e/ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico dos Coordenadores da Oferta e/ou do BB-BI, conforme o caso, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidamente adimplidas;
- (xv) aceitação pelos Coordenadores da Oferta e pela Devedora da contratação dos Assessores Jurídicos, da Securitizadora, do Agente Fiduciário e dos demais prestadores de serviços da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pela Devedora ou as suas expensas;
- (xvi) obtenção e/ou cumprimento, por parte da Emissora e da Devedora, suas Afiliadas e demais partes envolvidas, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações societárias, regulamentares e/ou de terceiros, inclusive credores, necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da emissão das Debêntures;
- (xvii) publicação da RCA da Devedora, devidamente registrada na JUCESP, nos termos da legislação vigente;
- (xviii) formalização e registro nos órgãos competentes, da Escritura de Emissão, que detalhará todas as condições das Debêntures em termos mutuamente aceitáveis pelos Coordenadores da Oferta, Emissora e Devedora;
- (xix) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação da Oferta (exclusive), em termos satisfatórios aos Coordenadores da Oferta, da redação final do parecer legal (legal 90pinion) dos Assessores Jurídicos, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza ("Legal Opinion"), sendo certo que as Legal Opinion não deverão conter qualquer ressalva;



- (xx) recebimento, pela Securitizadora, de redação parecer legal (legal opinion) do assessor jurídico da Devedora acerca da Oferta em termos satisfatórios à Securitizadora;
- (xxi) recebimento de declaração assinada pela Devedora, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, atestando suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Devedora no âmbito da Oferta e do procedimento de Due Diligence, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (xxii) recebimento, pelos Coordenadores da Oferta, de declaração assinada pela Securitizadora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data da liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Securitizadora, no âmbito da Oferta e do procedimento de Due Diligence, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (xxiii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência substancial negativa verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores da Oferta que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, de forma razoável, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (xxiv) conclusão dos procedimentos de Back-up e Circle-up, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xxv) cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xxvi) cumprimento, pela Securitizadora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, objeto desta Proposta, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xxvii) que os documentos apresentados pela Devedora ou suas Controladas para consecução da Oferta não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o estabelecido nos documentos da Emissão;
- (xxviii) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas aos Coordenadores da Oferta nas demonstrações financeiras e/ou no processo de due diligence da Devedora, que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica, financeira, jurídica, reputacional da Devedora e/ou a Oferta e, com isso, cause um impedimento ou seja fortemente desaconselhável a distribuição dos CRI objeto do presente Contrato, a critério dos Coordenadores da Oferta e conforme justificado de boa-fé;
- (xxix) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Devedora, ou a quaisquer de suas Controladas, direta ou indireta, condição fundamental de funcionamento e realização de suas atividades;
- (xxx) não ocorrência de qualquer alteração substancial e adversa nas condições econômicas, financeiras, jurídica, reputacional ou operacionais da Devedora, que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta e conforme justificado de boa-fé, cause um impedimento ou seja fortemente desaconselhável, à distribuição dos CRI objeto do presente Contrato;
- (xxxi) (a) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária (conforme definido abaixo) e/ou Resilição Voluntária (conforme definido abaixo) descritas no presente



Contrato, (b) ausência de descumprimento das obrigações pela Emissora ou pela Devedora, conforme descritas na Resolução CVM 160, (c) ausência de descumprimento das obrigações da Emissora ou da Devedora no âmbito do Contrato de Distribuição, e (d) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na Escritura de Emissão;

- (xxxii) não ocorrência de qualquer reorganização societária (incluindo fusão, cisão ou incorporação) envolvendo a Devedora e/ou de quaisquer sociedades Controladas da Devedora (diretas ou indiretas) (sendo a Devedora e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Devedora, com exceção da operação relativa à transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações detidas pela Devedora na Éxito, conforme divulgado ao mercado em 5 de setembro de 2022 ("Operação Éxito");
- (xxxiii) recolhimento, pela Devedora, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM, pela B3 e pela ANBIMA;
- (xxxiv) manutenção do registro de companhia securitizadora da Securitizadora (categoria S2) perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado na periodicidade prevista na regulamentação aplicável;
- (xxxv) manutenção do registro de companhia aberta da Devedora, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado, nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
- (xxxvi) inexistência de violação, por parte da Emissora, da Devedora e/ou de suas Controladas e coligadas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros do conselho de administração (atuando no exercício de suas funções), de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, e, conforme aplicáveis, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) de 1977 e o UK Bribery Act de 2010 (em conjunto, as "Leis Anticorrupção");
- (xxxvii) não ocorrência de (a) liquidação, extinção ou dissolução da Devedora e/ou de suas Controladas, neste último caso, desde que gere qualquer alteração relevante na condição financeira, societária, reputacional e/ou operacional da Devedora que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, possa vir a afetar a decisão de aquisição dos CRI; (b) pedido de autofalência ou falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de suas Afiliadas, observado que, no caso das sociedades sob controle comum, desde que gere qualquer alteração relevante na condição financeira, societária, reputacional e/ou operacional da Devedora que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, possa vir a afetar a decisão de aquisição dos CRI; (c) propositura, pela Devedora e/ou de suas Controladas, de plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (d) ingresso pela Devedora e/ou de suas Controladas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xxxviii) obtenção pelos Coordenadores da Oferta de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços descritos no presente Contrato, especialmente em relação à concessão da Garantia Firme, incluindo, mas não se limitando, as áreas jurídica, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas da organização;



- (xxxix) não ocorrência de venda, cessão, locação ou qualquer forma de alienação da totalidade ou parte relevante de ativos da Devedora e/ou suas Controladas, que possa afetar de forma adversa a capacidade de pagamento da Devedora de suas obrigações relativas às Debêntures e aos CRI, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não;
- (xl) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar substancialmente os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores;
- (xli) que os direitos creditórios que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios;
- (xlii) cumprimento pela Emissora, pela Devedora e por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), incluindo adoção de medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu respectivo objeto social;
- (xliii) inexistência de investigação, inquérito, procedimento, processo ou decisão judicial por violação ou indício de violação, conforme o caso, pela Devedora ou pela Securitizadora e suas respectivas Controladas, da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição;
- (xliv) decisão judicial por violação pela Companhia ou pela Securitizadora e suas respectivas Controladas, da legislação e regulamentação em vigor relacionados à discriminação de raça e gênero;
- (xlv) instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Securitizadora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (xlvi) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis do Código ANBIMA; e
- (xlvii) no que for aplicável, (a) a Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e a Securitizadora ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos não são uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Devedora e suas Controladas manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, (i) "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da EU ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou Controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) "Território Sancionado" significa qualquer país



ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coreia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo): (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país cuja Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, a Securitizadora e qualquer dos Coordenadores da Oferta e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b). A Devedora declara, por si e por suas Controladas, que os recursos provenientes da Operação serão utilizados na forma prevista na Cláusula 3.6 da Escritura de Emissão e, portanto, não serão utilizados em qualquer operação com valores mobiliários, ou qualquer relação comercial, financiamento ou investimento em atividades, ou ainda prestação de serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; e/ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo.

Anteriormente à data da liquidação financeira da Oferta, na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta poderão decidir pela não continuidade da Oferta, mediante a rescisão do Contrato de Distribuição. Caso os Coordenadores da Oferta decidam pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, exceto pela obrigação da Devedora **(i)** reembolsar os Coordenadores da Oferta e a Emissora por todas as despesas e custos gerais incorridos, desde que devidamente comprovados, com relação à Emissão e/ou relacionadas ao objeto do Contrato de Distribuição, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados data de envio de correspondência por qualquer dos Coordenadores da Oferta ou pela Emissora neste sentido; e **(ii)** realizar o pagamento da remuneração de descontinuidade aos Coordenadores da Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição, caso a não satisfação das Condições Precedentes seja por motivo imputável à Devedora, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e conseqüente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "4. Fatores de Risco", na página 20 e seguintes deste Prospecto.

Desde que integralmente cumpridas ou renunciadas as Condições Precedentes, os Coordenadores da Oferta realizarão a oferta de distribuição pública sob o regime de garantia firme de colocação para o volume de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na seguinte proporção, a seu exclusivo critério ("Garantia Firme"):

Coordenadores da Oferta	Volume	Percentual da Garantia Firme prestada por cada Coordenador
Coordenador Líder	R\$ 250.000.000,00	50,00%
UBS BB	R\$ 183.000.000,00	36,60%
Itaú BBA	R\$ 67.000.000,00	13,40%
Total	R\$ 500.000.000,00	100,00%

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, (i) o Coordenador Líder poderá designar o Banco XP S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 33.264.668/0001-03 ("Banco XP"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Coordenador Líder; (iii) o UBS BB poderá designar o BB-Banco de Investimento S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.230, 9º andar, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo UBS BB; e (iii) o Itaú BBA poderá designar o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA.

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta e obtenção de cópias na sede da Securitizadora, da Devedora e dos Coordenadores da Oferta, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.

Comissões e Despesas	Montante (em R\$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
Comissão de Coordenação e Estruturação ^(1a) (flat)	2.625.000,00	3,50
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição ^(1c) (flat)	13.392.857,14	17,86
Comissão de Sucesso ^(1d) (flat)	0,00	0,00
Prêmio de Garantia Firme ^(1b) (flat)	250.000,00	0,33
Impostos (<i>Gross up</i>) ^(1e) (flat)	1.737.518,78	2,32
Registros CRI	481.787,50	0,64
CVM (flat)	281.250,00	0,38
ANBIMA - Base de Dados CRI (flat)	2.979,00	0,00
ANBIMA - Registro CRI (flat)	31.327,50	0,04
B3 - Registro, Distribuição e Análise do CRI (flat)	148.000,00	0,20
B3 - Custódia do CRI (flat)	6.000,00	0,01
B3 - Registro CCI (flat)	7.500,00	0,01
B3 - Custódia CCI (Manutenção) (mensal)	7.710,00	0,01
Prestadores de Serviço do CRI (2)		
Emissora (Implantação)(flat)	4.427,23	0,01
Emissora (Manutenção - Mensal)	1.992,25	0,00
Agente Fiduciário (Manutenção - Anual)	13.659,65	0,02
Agente Fiduciário (Manutenção - Semestral)	1.024,47	0,00
Custodiante (Implantação - Anual) (flat) ⁽³⁾	5.000,00	0,01
Custodiante (Manutenção - Mensal)	468,96	0,00
Registrador (Implantação) (flat)	5.627,46	0,01
Agência de Classificação de Risco (Implantação) (flat) ^{(3) (4)}	126.500,00	0,17
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual) ^{(3) (4)}	82.428,57	0,11
Escriturador (Manutenção) (mensal) ⁽³⁾	800,00	0,00
Auditoria do Patrimônio Separado (Manutenção) (anual)	3.708,45	0,00
Contador (Manutenção) (mensal) ⁽³⁾	200,00	0,00
Tarifa Conta (Manutenção) (mensal) ⁽³⁾	215,00	0,00
Audidores Independentes Devedora (Implantação) (flat) ⁽³⁾	1.300.000,00	1,73
Assessores Legais Devedora ⁽³⁾	130.000,00	0,17

Comissões e Despesas	Montante (em R\$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
Assessores Legais Coordenadores ⁽³⁾	250.000,00	0,33
Formador de Mercado (Manutenção) (mensal) ⁽³⁾	6.000,00	0,01
Avisos e Anúncios da Distribuição ⁽³⁾	20.000,00	0,03
Custo Total	20.439.215,47	27,25
Valor Líquido para Emissora	729.560.784,53	

- (1) Os valores foram arredondados e estimados, calculados com base em dados de 24 de janeiro de 2023, considerando a distribuição de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais). Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima, uma vez que algumas despesas são vinculadas ao Preço de Integralização, o qual é calculado com base no Valor Nominal Unitário dos CRI.
- (1a) Comissão de Coordenação e Estruturação: no valor equivalente ao percentual de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), incidente sobre o montante total emitido efetivamente subscrito e integralizado, calculado com base no preço de integralização dos CRI e pago aos Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada um dos Coordenadores.
- (1b) Prêmio de Garantia Firme: no valor equivalente ao percentual de 0,05% (cinco centésimos por cento), incidente sobre o Montante Total da Oferta emitido objeto de Garantia Firme, independentemente de seu exercício, calculado com base no preço de subscrição dos CRI e pago aos Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada um dos Coordenadores.
- (1c) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: a ser paga separadamente para cada série, no valor equivalente ao percentual de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo médio de cada série dos CRI, incidente sobre o montante total de CRI emitido efetivamente subscrito e integralizado na respectiva série. Fica desde já acordado que quando se tratar do exercício de garantia firme de cada Coordenador, a Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição da respectiva parcela objeto do exercício da garantia firme será calculado conforme a(s) série(s) escolhida(s), e será devida exclusivamente ao Coordenador que exerceu a garantia firme.
- (1d) Comissão de Sucesso: no valor equivalente à multiplicação de 30% (trinta por cento) sobre (a) a diferença entre a taxa teto da Remuneração dos CRI da respectiva série e a taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva série, apurada conforme o Procedimento de Bookbuilding, e (b) o prazo médio dos CRI da respectiva série. A Comissão de Sucesso será incidente sobre o montante total emitido efetivamente subscrito e integralizado em cada série, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI de cada série e pago aos Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada um dos Coordenadores..
- (1e) As comissões são acrescidas de 5,00% (cinco por cento) a título de ISS, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a título de PIS e 4,00% (quatro por cento) a título de COFINS para os Coordenadores e Participantes Especiais.
- (2) Não foram considerados eventuais reajustes.
- (3) Não foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a remuneração do respectivo prestador de serviços (*gross up*).



15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto:

Documentos e Informações anexos a este Prospecto:

- (i) Cópia da ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de janeiro de 2023, cuja ata será arquivada na JUCESP e publicada no jornal "O Dia";
- (ii) Cópia da ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 23 de janeiro de 2023, cuja ata será arquivada na JUCESP;
- (iii) Declaração da Securitizadora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160;
- (iv) Declaração de Veracidade da Securitizadora nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (v) Declaração de Veracidade do Coordenador Líder nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (vi) Relatório de Classificação de Risco Preliminar dos CRI;
- (vii) Escritura de Emissão de Debêntures;
- (viii) Escritura de Emissão de CCI;
- (ix) Termo de Securitização.

Documentos e Informações incorporados por referência a este Prospecto:

- (i) Estatuto social vigente da Securitizadora;
- (ii) Formulário de Referência da Securitizadora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net;
- (iii) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes;
- (iv) Informações financeiras trimestrais da Securitizadora relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2021
- (v) Estatuto social vigente da Devedora;
- (ii) Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net;
- (iii) Informações financeiras trimestrais da Devedora relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2021; e
- (iv) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes.

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto, listados acima, podem ser obtidos na sede social da Securitizadora ou nas páginas de internet da CVM, da B3 e da Securitizadora, conforme aplicável, de acordo com o que segue:

Estatuto Social Vigente da Securitizadora

Securitizadora: acessar <https://virgo.inc/institucional/> (neste website, acessar "Assembleia Geral", selecionar "VIRGO (ISEC)". Procure pela Assembleia Geral Extraordinária de 29/04/2022 e, por fim, clique em "DOWNLOAD").

CVM: acessar www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "Categoria" selecionar "Estatuto Social", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega". Em seguida, clicar em "consultar" e procurar pelo Estatuto Social com a "Data de Referência" de 29/04/2022. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

Formulário de Referência da Securitizadora

- **CVM:** acessar www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida, clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE – Formulário de Referência", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2018 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo Formulário de Referência que será consultado. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF". Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).
- **Securitizadora:** <https://virgo.inc/institucional/formulario-de-referencia/>.

Demonstrações Financeiras da Securitizadora

- **Securitizadora:** acessar <https://virgo.inc/institucional/>, neste website, acessar "Dados econômicos financeiros", selecionar "VIRGO (ISEC)". Procure pela Demonstração Financeira ou Informe Trimestral que será consultado e, por fim, clique em "DOWNLOAD".
- **CVM:** acessar <https://www.gov.br/cvm>, neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2019 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pela DFP que será consultada. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF".

Informações Financeiras Trimestrais da Securitizadora

Securitizadora: acessar <https://virgo.inc/institucional/>, neste website, acessar "Dados econômicos financeiros", selecionar "VIRGO (ISEC)". Procure pela Demonstração Financeira ou Informe Trimestral que será consultado e, por fim, clique em "DOWNLOAD".

CVM: acessar <https://www.gov.br/cvm>, neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", posteriormente



clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "ITR", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2019 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pela ITR que será consultada. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF".

Estatuto Social Vigente da Devedora

Devedora: acessar <https://www.gpari.com.br/> (neste website, acessar "Governança Corporativa", selecionar "Estatuto, Códigos e Políticas". Procure por Estatuto Social e clique em cima para fazer o download.

CVM: acessar www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Companhia Brasileira de Distribuição". Em seguida clicar em "Companhia Brasileira de Distribuição", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "Categoria" selecionar "Estatuto Social", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega". Em seguida, clicar em "consultar" e procurar pelo Estatuto Social com a "Data de Referência" de 18/05/2022. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

Formulário de Referência da Devedora

Devedora: acessar <https://www.gpari.com.br/>, neste website selecionar "Informações Financeiras" e clicar em "Documentos Entregues à CVM / SEC", posteriormente selecionar "2022" e, em seguida, "Formulário de Referência".

CVM: acessar <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, website clicar em "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "Companhia Brasileira de Distribuição" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Companhia Brasileira de Distribuição". Na página seguinte, selecionar, no campo "Categorias" o item "FRE - Formulário de Referência", selecionar no campo "Período de Entrega" o campo "Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, no campo "Ações", clicar em "Download" ou "Consulta" da versão mais recente disponível.

B3: acessar www.b3.com.br, neste website acessar, na página inicial, na seção "Produtos e Serviços", clicar em "Renda Variável", posteriormente, clicar em Ações e, então, em "Empresas Listadas. Nesta página, digitar "Companhia Brasileira de Distribuição" no campo disponível e clicar em "Buscar". Em seguida acessar "Companhia Brasileira de Distribuição" e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados". Depois disso, no campo "Formulário de Referência", clicar na versão mais recente disponível.

Informações Financeiras Trimestrais da Devedora

Devedora: acessar <https://www.gpari.com.br/>, neste *website* selecionar "Informações Financeiras" e clicar em "Resultados Trimestrais".

CVM: acessar <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, neste website clicar em "Central de Sistemas", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias", selecionar "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)". Nesta página digitar "Companhia Brasileira de Distribuição" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Companhia Brasileira de Distribuição". Ato contínuo, selecionar no campo "Categorias" o item "ITR", no campo "Período de Entrega" selecionar o campo "Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar o ITR a ser consultado e no campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta".

B3: acessar www.b3.com.br, neste website acessar, na página inicial, na seção "Produtos e Serviços", clicar em "Renda Variável", posteriormente, clicar em Ações e, então, em "Empresas Listadas. Nesta página, digitar "Companhia Brasileira de Distribuição" no campo disponível e clicar em "Buscar". Em seguida acessar "Companhia Brasileira de Distribuição" e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados". Depois disso, selecionar o ano a ser consultado. Após selecionado o ano, clicar nas "Informações Trimestrais – ITR".

Demonstrações Financeiras da Devedora

Devedora: <https://www.gpari.com.br/>, neste *website* selecionar "Informações Financeiras" e clicar em "Resultados Trimestrais".

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, neste website clicar em "Central de Sistemas", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias", selecionar "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)". Nesta página digitar "Companhia Brasileira de Distribuição" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Companhia Brasileira de Distribuição". Ato contínuo, selecionar no campo "Categorias" o item "Demonstrações Financeiras Anuais Completas", no campo "Período de Entrega" selecionar o campo "Período" para acesso a todas as informações disponíveis e, posteriormente, selecionar o ITR a ser consultado e no campo "Ações", clicar em clicar em "Download" ou "Consulta" da demonstração financeira a ser consultada.

B3: acessar www.b3.com.br, neste website acessar, na página inicial, na seção "Produtos e Serviços", clicar em "Renda Variável", posteriormente, clicar em Ações e, então, em "Empresas Listadas. Nesta página, digitar "Companhia Brasileira de Distribuição" no campo disponível e clicar em "Buscar". Em seguida acessar "Companhia Brasileira de Distribuição" e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados". Depois disso, selecionar o ano a ser consultado. Após selecionado o ano, clicar nas "Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP".

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTES PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 20 DESTES PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" CONSTANTE DOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Securitizadora	
Virgo Companhia de Securitização	
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215 CEP 04533-014, São Paulo – SP At.: Departamentos Jurídico, de Gestão e de Monitoramento Tel.: +55 (11) 3320-7474 https://virgo.inc/	
Coordenadores da Oferta	
XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.	UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 30º andar, Torre Sul, Itaim Bibi CEP 04543-010, São Paulo - SP At.: Departamento de Mercado de Capitais – DCM Tel.: +55 (11) 3526-1300 https://www.xpi.com	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte) CEP 04538-132, São Paulo - SP At.: Sr. Guilherme Ceneviva Tel.: +55 (11) 2767-6639 https://www.ubs.com/br/pt.html

<p>Banco Itaú BBA S.A.</p> <p>Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º ao 5º andares, Itaim Bibi</p> <p>CEP 04538-132, São Paulo - SP</p> <p>At.: Sra. Juliana Angeli Casseb Lima</p> <p>Tel.: +55 (11) 3708-2506</p> <p>https://www.itaub.com</p>	
<p>Consultor Legal dos Coordenadores da Oferta</p>	<p>Consultor Legal da Devedora</p>
<p>Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados</p> <p>Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.200, 5º andar</p> <p>CEP 05426-100, São Paulo - SP</p> <p>At.: Sr. Gustavo Secaf Rebello e Sra. Alessandra de Souza Pinto</p> <p>Tel.: + 55 (11) 3150-7000</p> <p>https://www.machadomeyer.com.br</p>	<p>Vaz, Buranello, Shingaki & Oioli Advogados</p> <p>Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108, Vila Olímpia</p> <p>CEP 04547-004, São Paulo - SP</p> <p>At.: Sr. José Alves Ribeiro Júnior</p> <p>Tel.: + 55 (11) 3043-4999</p> <p>https://www.vbso.com</p>
<p>Auditor Independente da Emissora</p>	
<p>BDO RCS Auditores Independentes</p> <p>Rua Major Quedinho, nº 90, Centro</p> <p>CEP 01050-030, São Paulo - SP</p> <p>At.: Paulo Sérgio Barbosa</p> <p>Tel.: paulo.barbosa@bdo.com.br</p> <p>https://www.bdo.com.br/</p>	
<p>Auditores Independentes da Devedora</p>	
<p>Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.</p> <p>(Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 e os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021)</p> <p>Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 1.240, 4º ao 12º andares</p> <p>CEP 04.711-130, São Paulo - SP</p> <p>At.: Eduardo Franco Tenório</p> <p>Tel.: +55 (21) 2166-5675</p>	<p>Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda.</p> <p>(Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019)</p> <p>Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1909, 6º ao 10º andar, Torre Norte</p> <p>CEP 04543-011, São Paulo, SP</p> <p>At.: Sr. Clinton L. Fernandes</p> <p>Tel.: +55 (11) 2573-3000</p> <p>https://www.ey.com.br</p>

Agente Fiduciário	Escriturador
<p>Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</p> <p>Avenida das Américas, 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304</p> <p>CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ</p> <p>At: Srs. Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti</p> <p>Tel.: +55 (21) 3385-4565</p>	<p>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</p> <p>Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, Itaim Bibi</p> <p>CEP 04538-132, São Paulo - SP</p> <p>At.: Departamento de Liquidação</p> <p>Tel.: +55 (11) 4090-1482</p>

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo D da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto dos Coordenadores da Oferta nos endereços descritos acima.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor encontra-se atualizado encontra-se anexa a este Prospecto a partir da página 123.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

A Securitizadora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da página 125.

16.11. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários

Não aplicável.



17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

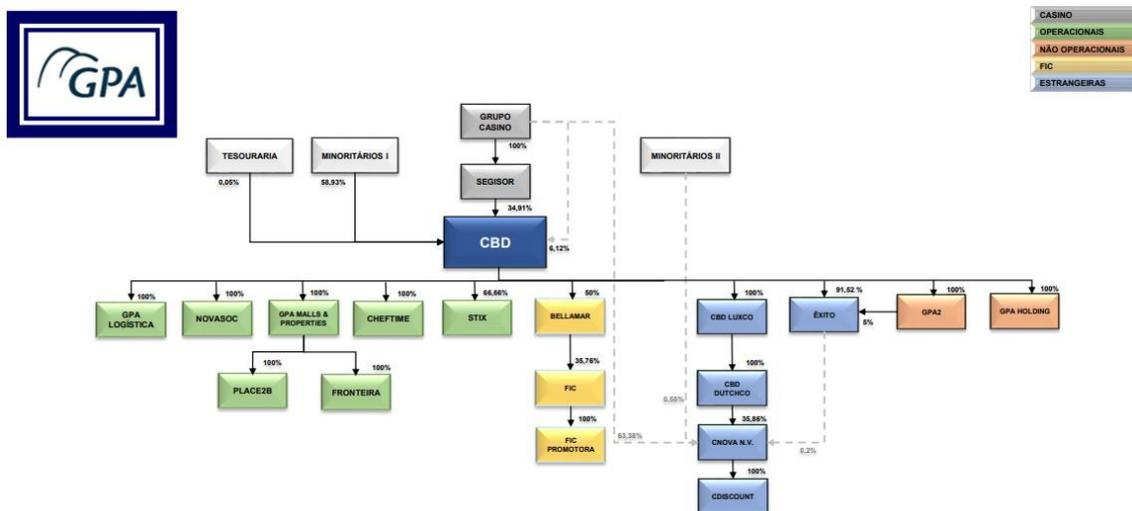
ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores.

Principais Características da Devedora dos Direitos Creditórios

Os direitos creditórios que compõem o lastro da Oferta de CRI são integralmente concentrados na Devedora. A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, sob a categoria A.

Informações Adicionais sobre a Devedora



	Ações Ordinárias	%
Grupo Casino	110.476.572	40,9%
Diretores e Conselheiros	56.466	0,0%
Ações em Tesouraria	159.689	0,1%
Free-Float	159.446.342	59,0%
TOTAL	270.139.069	100,0%

Breve Histórico da Devedora

A Devedora foi formalmente constituída em 10 de novembro de 1981 sob a denominação social de Companhia Brasileira de Distribuição, em decorrência de uma fusão. No entanto, sua história remonta a 1948, com a inauguração por seu fundador, Sr. Valentim dos Santos Diniz, de uma doceira na cidade de São Paulo, com o nome de Pão de Açúcar, sendo o Sr. Valentim um dos pioneiros no setor varejista de alimentos no Brasil. Em 1959, a doceira se tornou seu primeiro supermercado da Devedora e é onde sua sede está instalada hoje. O fundador da Devedora, com a experiência adquirida no Brasil e em Portugal, seu país de origem, desenvolveu um novo conceito de varejo, incorporando o autosserviço, e, assim, em 1971, fundou o primeiro hipermercado do país.

A década de 90 foi marcada por grandes mudanças no grupo da Devedora. Em 1995, a Devedora fez sua oferta pública inicial de ações, se tornando a primeira companhia varejista de alimentos com ações preferenciais negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo – antiga denominação da B3. Em 1997, a Devedora se tornou a primeira empresa varejista brasileira a negociar *American Depositary Receipts* (ADRs) na Bolsa de Valores de Nova York (*New York Stock Exchange – NYSE*). Em 1999, adquiriu a rede de supermercados Peralta e fez uma aliança estratégica com o Grupo Casino, que adquiriu, à época, 24,5% de seu controle acionário.

Após 6 (seis) anos da entrada do Grupo Casino na Devedora, o Grupo Diniz e o Grupo Casino, visando a consolidar as suas bem-sucedidas relações comerciais, celebraram um acordo de associação, pelo qual passaram a compartilhar o controle da Devedora por meio de uma sociedade holding cujo capital votante foi dividido entre o Grupo Diniz e o Grupo Casino, na proporção de 50% para cada um. Nesse mesmo contrato, foi estipulado o direito de o Grupo Casino assumir o controle isolado da Devedora a partir de junho de 2012, o que acabou por acontecer.

A década de 2000 foi marcada por uma nova expansão do grupo da Devedora, com a conquista de relevante participação de mercado no setor varejista, com destaque para a aquisição da rede Sé Supermercados Ltda., em 2002, e a associação com o grupo Sendas, líder do segmento no Estado do Rio de Janeiro, em 2004. Em 2007, a Devedora adquiriu 60% da participação societária da Sendas Distribuidora S.A. ("Sendas"), aquisição essa que lhe permitiu entrar no segmento atacado de autosserviço em São Paulo, um formato de atacado no setor varejista de alimentos. Já em 2008, a Devedora iniciou as operações de atacado de autosserviço no Estado do Rio de Janeiro.

Em 2010 a Devedora comprou a parcela remanescente da Sendas, passando a deter a totalidade do capital dessa sociedade. Em 2011, também concluiu a conversão das lojas CompreBem e Sendas, que havia iniciado em 2010 para Extra Supermercado.

Em 27 de novembro de 2019, Sendas adquiriu o controle de Almacenes Éxito S.A. ("Éxito"), anteriormente detido por Casino, mediante o lançamento de uma oferta pública de ações ("OPA Éxito"). Éxito é sociedade de capital aberto localizada na Colômbia, que opera supermercados, hipermercados e shopping centers neste país, na Argentina e no Uruguai. Em 30 de dezembro de 2019, os acionistas da Devedora aprovaram a migração da Devedora para o Novo Mercado, com a conversão da totalidade das ações preferenciais da Devedora em ações ordinárias (na proporção de 1:1) e a reforma do Estatuto Social. A migração da Devedora do Nível 1 para o Novo Mercado foi aprovada pela B3 em 14 de fevereiro de 2020, sendo que em 02 de março de 2020 as ações preferenciais de emissão da Devedora deixaram de ser negociadas na B3 e em 05 de março de 2020 foi iniciada na Bolsa de Valores de Nova Iorque a negociação dos American Depositary Receipts da Devedora lastreados em ações ordinárias.

Em 31 de dezembro de 2020, foi aprovada a proposta de reorganização societária da Devedora que compreendeu: (i) a cisão parcial da Sendas, com a segregação da participação de Sendas no Éxito e a transferência de certos ativos operacionais, com a incorporação do acervo cindido pela Devedora; e (ii) a cisão parcial da Devedora, com a segregação da totalidade da participação acionária que a Devedora detém em Sendas, com a entrega das ações de emissão de Sendas de propriedade da Devedora diretamente aos seus acionistas, na razão de uma ação de emissão de Sendas para cada uma ação de emissão da Devedora.

Em 14 de outubro de 2021, a Devedora, juntamente com Sendas, informou aos acionistas e ao mercado em geral que foi aprovada pelo Conselho de Administração de ambas as companhias uma transação envolvendo a conversão de até 70 (setenta) lojas Extra Hiper então operadas pela Devedora em *cash & carry*, a ser operadas por Sendas. Tal transação faz parte da estratégia da Devedora em parar de operar com hipermercados, focando no aprimoramento das bandeiras de maior rentabilidade, dos segmentos *premium* e de proximidade, além de reforçar a performance e aceleração da plataforma digital da Devedora.

Em 5 de setembro de 2022, a Devedora anunciou ao mercado a finalização de estudos preliminares para potencial segregação da Devedora e de Éxito, tendo o Conselho de Administração da Devedora autorizado a administração da companhia a dar continuidade aos estudos e iniciar a preparação dos atos necessários para implementação de tal transação. Em



dezembro de 2022, a Devedora obteve todas as aprovações de seus credores financeiros necessárias para a transação, inclusive dos detentores de valores mobiliários de dívida de emissão da Companhia, e, em 9 de janeiro de 2023, a Devedora comunicou a aprovação, pelo seu Conselho de Administração, da segregação de negócios da Devedora e de Êxito, através de redução do capital social da Devedora mediante entrega de ações do Êxito aos seus acionistas, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Devedora. A efetiva implementação de tal operação está sujeita às aprovações dos órgãos reguladores envolvidos, bem como dos acionistas da Devedora em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada em 14 de fevereiro de 2023.

Visão Geral – Descrição das Atividades Desenvolvidas pela Devedora

O objeto social da Devedora é a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou “*in natura*”, nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, podendo também, praticar as seguintes atividades: (a) a industrialização, processamento, manipulação, transformação, exportação, importação e representação de produtos, alimentícios ou não alimentícios, por conta própria ou de terceiros; (b) o comércio internacional, inclusive de café; (c) a importação, distribuição e comercialização de produtos cosméticos de higiene e toucador, perfumaria, saneantes e domissanitários e suplementos alimentares; (d) o comércio em geral de drogas e medicamentos, especialidades farmacêuticas e homeopáticas; produtos químicos, acessórios, artigos odontológicos, instrumentos e aparelhos cirúrgicos; a fabricação de produtos químicos e especialidades farmacêuticas, podendo ser especializadas como, Drogeria ou Farmácia Alopática, Drogeria ou Farmácia Homeopática ou Farmácia de Manipulação de cada especialidade; (e) o comércio de produtos e derivados de petróleo, abastecimento de combustíveis de quaisquer espécies, podendo também prestar serviços de assistência técnica, oficinas de serviços, consertos, lavagem, lubrificação, venda de acessórios e outros serviços afins, de quaisquer veículos em geral; (f) o comércio de produtos, drogas e medicamentos veterinários em geral; consultório, clínica e hospital veterinário e “*pet shop*” com serviços de banho e tosa; (g) a locação de qualquer mídia gravada; (h) prestação de serviços de estúdios fotográficos, cinematográficos e similares; (i) a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis próprios e de terceiros; (j) agir como distribuidora, agente e representante de comerciantes e industriais estabelecidos dentro do país ou fora dele e nesta qualidade, por conta dos comitentes ou por conta própria adquirir, reter, possuir e fazer quaisquer operações e transações do interesse próprio ou dos comitentes; (k) a prestação de serviços de processamento de dados; (l) a exploração de edificações e construção em todas as suas modalidades, por conta própria ou de terceiros, a compra e venda de materiais para construção e a instalação e manutenção de sistemas de ar condicionado, de monta-cargas e elevadores de carga; (m) aplicação de produtos saneantes domissanitários; (n) o transporte rodoviário municipal, estadual e interestadual de cargas em geral para seus próprios produtos e de terceiros, podendo inclusive armazená-los, depositá-los e fazer sua carga, descarga, arrumação e guarda de bens próprios de terceiros de qualquer espécie, bem como subcontratar os serviços previstos nesta alínea; (o) a exploração de serviços de comunicação, publicidade em geral e propaganda, inclusive de bares, lanchonetes e restaurantes, podendo estender-se a outros ramos que lhe sejam compatíveis ou conexos, respeitadas as restrições legais; (p) a compra, venda e distribuição de livros, revistas, jornais, periódicos e assemelhados; (q) a realização de estudos, análises, planejamento e pesquisas de mercado; (r) a realização de testes para lançamento de novos produtos, embalagens e marcas; (s) a elaboração de estratégias e análises do comportamento setorial de vendas, de promoções especiais e de publicidade; (t) a prestação de serviços de administração de cartões vale alimentação, refeição, farmácia, combustível, transporte e outros cartões que decorram das atividades relacionadas ao seu objeto social; (u) o arrendamento e subarrendamento de bens móveis próprios ou de terceiros; (v) a prestação de serviços na área de gerenciamento; (w) representação de outras sociedades nacionais ou estrangeiras e a participação como sócia ou acionista, no capital social de outras sociedades, qualquer que seja a forma ou objeto destas, e em empreendimentos comerciais de qualquer natureza; (x) agenciamento, corretagem ou intermediação de títulos e ingressos; (y) serviços relacionados a cobranças, recebimentos ou pagamentos em geral, de títulos, contas ou carnês, de câmbio, de tributos e por conta de terceiros, inclusive os efetuados por meio eletrônico, automático ou por máquinas de atendimento; fornecimento de posição de cobrança, recebimento ou pagamento; emissão de carnês, fichas de compensação, impressos e documentos em geral; (z) prestação de serviços



de estacionamento, estadia e guarda de veículos; (aa) a importação de bebidas, vinhos e vinagres; (bb) comércio de sementes e mudas; (cc) comércio de produtos de telecomunicações; e (dd) a importação, distribuição e comercialização de brinquedos, painéis metálicas, escadas domésticas, carrinhos de bebê, artigos de festas, artigos escolares, pneus, eletrodomésticos, bicicletas, cadeiras plásticas monobloco e lâmpadas.

Capital Social

Conforme dados de 31 de dezembro de 2022, o capital social da Devedora é de R\$5.861.071.486,00 (cinco bilhões, oitocentos e sessenta e um milhões, setenta e um mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), integralmente realizado e dividido em 270.139.069 (duzentos e setenta milhões, cento e trinta e nove mil e sessenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Descrição da Estrutura Administrativa da Devedora

A administração da Devedora é exercida por uma Diretoria e um Conselho de Administração, auxiliado pelo Comitê de Auditoria. Tanto os membros do Conselho de Administração quanto da Diretoria possuem mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

O Conselho de Administração é o órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo. É responsável também, dentre outras atribuições, conforme Regimento Interno próprio: (i) em conjunto com a Diretoria, administrar a Devedora; (ii) fixar a orientação geral dos negócios da Devedora; (iii) eleger e destituir os Diretores, fixando-lhes as atribuições e designações; (iv) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Devedora, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos; (v) convocar a Assembleia Geral; (vi) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e sobre as demonstrações financeiras da Devedora; (vii) deliberar sobre a emissão de ações de qualquer espécie ou classe, até o limite do capital autorizado, fixando o respectivo preço e as condições de integralização; (viii) escolher e destituir os auditores independentes, observada a recomendação do Comitê de Auditoria; (ix) emitir parecer sobre qualquer proposta da Diretoria à Assembleia Geral; (x) autorizar a aquisição de ações da própria Devedora, para efeito de cancelamento ou manutenção em tesouraria; (xi) desenvolver em conjunto com a Diretoria e aprovar um plano de participação de empregados e administradores nos resultados da Devedora e concessão de benefícios adicionais a empregados e administradores vinculados ao resultado da Devedora (Plano de Participação nos Resultados); (xii) fixar o montante da participação dos empregados e administradores nos resultados da Devedora, observadas as disposições legais pertinentes, do seu Estatuto Social e do Plano de Participação nos Resultados em vigor. As importâncias despendidas ou provisionadas em cada exercício a título de participação de empregados e administradores nos resultados e ainda com relação à outorga de opção de compra de ações da Devedora serão limitadas em até 15% (quinze por cento) do resultado de cada exercício, após as deduções do artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações; (xiii) estabelecer o limite de ações a serem emitidas dentro do Plano de Opção de Compra de Ações da Devedora previamente aprovado pela Assembleia Geral, observado o limite previsto no item "(xii)" acima; (xiv) constituir Comitês, que serão responsáveis por elaborar propostas ou efetuar recomendações ao Conselho de Administração, e definir suas respectivas atribuições de acordo com o previsto no Estatuto Social; (xv) deliberar sobre a aquisição, alienação, criação de gravames, oneração de quaisquer ativos, incluindo bens imóveis, da Devedora ou a realização de qualquer outro investimento pela Devedora em valor individual ou agregado ao longo de um exercício social (a) superior ao valor em reais equivalente a US\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de dólares norte-americanos) ou (b) superior ao valor correspondente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido da Devedora à época, conforme apurado em seu mais recente balanço patrimonial ou demonstração financeira trimestral, prevalecendo o valor que for maior; (xvi) deliberar sobre qualquer operação financeira que envolva a Devedora, inclusive a concessão ou tomada de empréstimos e a emissão de debêntures não conversíveis em ações e sem garantia em valor superior, por transação, a ½ (metade) do LAJIDA (Lucro antes dos Juros, Imposto de Renda, Depreciação e Amortização) dos 12 (doze) meses anteriores; (xvii) deliberar sobre qualquer associação da Devedora com terceiros que envolva investimento individual ou agregado, ao longo de um exercício social superior ao valor em reais equivalente a US\$20.000.000,00 (vinte milhões de dólares norte-americanos) ou superior ao valor correspondente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido da Devedora à época, conforme apurado em seu mais recente



balanço patrimonial ou demonstração financeira trimestral, prevalecendo o valor que for maior; (xviii) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Devedora, nos termos do Regulamento do Novo Mercado; (xix) deliberar sobre qualquer alteração na política de distribuição de dividendos da Devedora; (xx) aprovar e alterar o Regimento Interno do Conselho de Administração; (xxi) aprovar e alterar os Regimentos Internos do Comitê de Auditoria, dos Comitês Especiais e do Comitê de Administração do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Devedora; (xxii) eleger e destituir os membros do Comitê de Auditoria e dos Comitês Especiais da Devedora, inclusive designando seus respectivos Presidentes e Membros Externos, observadas as regras aplicáveis da CVM, da B3 e do Estatuto Social da Devedora; (xxiii) submeter as matérias, assuntos, requerer pareceres e opiniões que entender adequadas e necessárias ao Conselho Fiscal, ao Comitê de Auditoria, aos Comitês Especiais, ao Comitê de Administração do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações, e à Diretoria da Devedora, sem prejuízo e observada a competência de cada órgão ou Comitê da Devedora. Os pedidos de informações ou esclarecimentos sobre os negócios sociais de iniciativa de qualquer membro do Conselho de Administração deverão ser apresentados perante os órgãos da administração da Devedora, por meio de solicitação assinada pelo Secretário Executivo; (xxiv) incumbir ao Comitê de Auditoria, aos Comitês Especiais, ao Comitê de Administração do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações e à Diretoria da Devedora deveres e responsabilidades específicos; (xxv) exercer toda e qualquer competência atribuída pela legislação aplicável, pela regulamentação da CVM, da B3 e pelo Estatuto Social como de competência do Conselho de Administração; e (xxvi) opinar e direcionar a estratégia de sustentabilidade, diversidade e cultura da Devedora.

Conselho de Administração

De acordo com o Estatuto Social, os membros do Conselho de Administração são eleitos pela Assembleia Geral, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração é composto por no mínimo 7 (sete) e no máximo 9 (nove) membros, sendo 1 (um) Presidente e até 2 (dois) Co-Vice-Presidentes, eleitos pela Assembleia Geral.

Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado da B3.

Cada membro do Conselho de Administração terá direito a 1 (um) voto nas deliberações das reuniões do órgão. Atualmente, o Conselho de Administração é composto da seguinte forma:

Membros do Conselho de Administração	Cargo	Data da eleição	Término do Mandato
Jean-Charles Henri Naouri	Presidente	27.04.2022	Ago/2024
Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser	Co-Vice-Presidente	27.04.2022	Ago/2024
Christophe Jose Hidalgo	Co-Vice-Presidente	27.04.2022	Ago/2024
Marcelo Pimentel	Membro	27.10.2022	Ago/2024
Eleazar de Carvalho Filho	Membro Independente	27.04.2022	Ago/2024
Hervé Daudin	Membro	27.04.2022	Ago/2024
Luiz Augusto de Castro Neves	Membro Independente	27.04.2022	Ago/2024
Renan Bergmann	Membro Independente	27.04.2022	Ago/2024
Rafael Sirotsky Russowsky	Membro	27.04.2022	Ago/2024

Diretoria Estatutária

Os Diretores são eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição, podendo, a qualquer tempo, serem por ele destituídos. De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo

14 (quatorze) membros, sendo um deles designado Diretor Presidente e um deles necessariamente indicado para o cargo de Diretor de Relação com Investidores, sendo os demais Diretores Vice-Presidentes e Diretores. Atualmente, a Diretoria é composta da seguinte forma:

Membros da Diretoria	Cargo
Marcelo Pimentel	Diretor Presidente
Guillaume Gras	Diretor Vice-Presidente de Finanças e de Relações com Investidores
Frédéric Garcia	Diretor de Negócio
Joaquim Sousa	Diretor Comercial

Fatores Macroeconômicos que exercem influência sobre a Devedora

A economia brasileira se caracteriza, nas últimas décadas, pela intervenção do governo brasileiro, que se utiliza de instrumentos econômicos, como as políticas monetárias e de crédito para influenciar os índices de inflação. Essas ações adotadas envolvem sobretudo as alterações da taxa de juros básica do Banco Central, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial e limitação às importações.

Os negócios da Devedora, sua situação financeira, o resultado de suas operações e suas perspectivas poderão ser prejudicados por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) flutuações cambiais; (iii) inflação; (iv) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (v) política fiscal; (vi) política de abastecimento; (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Listagem dos Produtos e/ou serviços oferecidos pela Devedora e a participação destes em sua receita líquida

A Devedora não possui concentração específica por produto e/ou serviço em sua receita líquida.

Em milhões de reais	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/09/2022		30/09/2022	
		%		%
Mercadorias	12.605	106,5%	32.808	107,1%
Serviços	125	1,1%	1.132	3,7%
Devoluções e cancelamentos	(113)	(1,0%)	(214)	(0,7%)
Total	12.617	106,6%	33.726	110,1%
Impostos sobre a venda	(781)	(6,6%)	(3.090)	(10,1%)
Receita líquida	11.836	100,0%	30.636	100,0%

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

Não há, no momento, produtos ou serviços em desenvolvimento que fujam ao necessário para aprimoramento da experiência no varejo alimentar.

Contratos relevantes celebrados pela Devedora

Não houve contratos relevantes celebrados pela Devedora que não estejam diretamente relacionados com suas atividades.

Outras Informações da Devedora

Cargos de Liderança

Visão Geral

Anos de experiência no varejo



Marcelo Pimentel
CEO
+20
< 1 ano no GPA





Guillaume Gras
CFO & DRI
+20
6 anos no GPA



Fred Garcia
COO Proximity
+20
9 anos no GPA



Geraldo Monteiro
COO Super
+20
< 1 ano no GPA



Marcelo Rizzi
CTO
+10
< 1 ano no GPA



Joaquim Sousa
CCO
+20
< 1 ano no GPA



Mirella Gomiero
HR & ESG
+10
6 anos no GPA



Laurent Cadillat
Strategic Planning
+30
8 anos no GPA



Rodrigo Manso
Diretor Relação com Investidores
+4
< 1 ano no GPA



Marcelo Simões
Diretor Tesouraria e Contabilidade
+12
12 anos no GPA

Visão Geral

Visão Geral

Uma companhia de supermercado, proximidade e multicanal



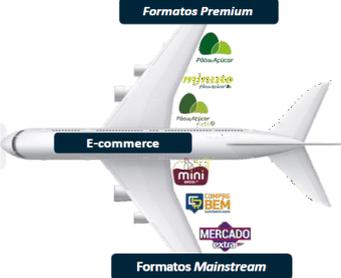
Proposta de valor bem definida e uma estratégia consistente apoiada em 6 pilares estratégicos

PILARES ESTRATÉGICOS



1. TOP LINE	Acceleção de novas estratégias no que diz respeito à precificação, variedade e guias de disponibilidade nas gondolas
2. NPS	Consolidação de avanços estruturais na experiência <i>in-store</i> e <i>offline</i> do cliente
3. DIGITAL	Relançamento do app, que já é responsável por ~60% das vendas online e aumento do uso da capacidade logística da marca James para viabilizar entregas mais rápidas
4. EXPANSÃO	Acceleção da expansão com ~40% do pipeline de 2023 já aprovado e ~55% do total de lojas no conceito G7
5. RENTABILIDADE	Aumento dos ajustes logísticos e maior diluição de custos em % da receita
6. ESG & CULTURA	Fortalecimento da agenda ESG com novas conquistas no campo social e ambiental

PROPOSTA DE VALOR



Visão Geral



Premium
45% da receita¹

Experiência do Cliente

Proximidade
14% da receita²

Lojas de vizinhança

Mainstream
31% da receita²

Posicionamento de preço

620 Lojas (3Q22)



190
SP – 126
RJ – 20
Outros – 44



247
SP – 241
PE – 6



183
SP – 136
RJ – 36
Outros – 11

Foco na experiência do cliente e no Benchmarking digital & CRM

Líder em E-commerce
R\$ 1,6 bilhões GMV 9M22 (crescimento de +20.7%²)
penetração de 11,1%³

Plataforma digital com CDs e lojas centrais

Consolidação de todos os serviços em um só app

Parcerias relevantes com:



73
lojas abertas em
2022⁽¹⁾

55
projetos aprovados
para 2023

Nota: (1) Em relação ao total de receitas do GPA Brasil, incluindo custos de gasolina e outros neócios. Considera 9M22; (2) Comparado com 9M21 Proforma (excluindo Extra Hoer GM/V); (3) Número do 3Q22. Fonte: Companhia

Operações Societárias e Carve-Out Êxito

Spin-off Êxito

Desinvestimentos do GPA nos últimos anos



2020

- Spin-off Assaí
- Separação do formato atacarejo



2021

- Venda do Extra Hiper
- Rentabilização de modelo defasado
- R\$5,2 Bi



2022

- Redução de Capital do Êxito
- Separação do escopo LATAM



Ao longo dos últimos anos, desinvestimentos em ativos que não estavam alinhados com o modelo de negócio do GPA foram realizados

Racional e Méritos da Transação



O spin-off do Êxito tem fundamentos sólidos e pode destravar ganhos para os acionistas do GPA & Êxito

Market Cap
(R\$ mm)

5.140



5.443¹



Market cap do Êxito é maior que o do GPA que detém ~97% do Êxito

Fonte: Companhia – 5 de Janeiro de 2023. Nota: (1) 1 BRL = 927,72 CCL

Benefícios Associados



Potencial destravamento de valor relevante, beneficiando os acionistas tanto de GPA quanto do Êxito com base em um aumento de liquidez e maior visibilidade de mercado do Êxito.



Acionistas de GPA acessarão liquidez da sua participação no Êxito e poderão alocar seus investimentos de acordo com seus graus de risco e preferências regionais.



Independência para o GPA e Êxito, com simplificação na estrutura de governança e alternativas adicionais de *funding*.



Time de gestão do GPA e Êxito 100% focados nas estratégias de cada um de seus negócios.

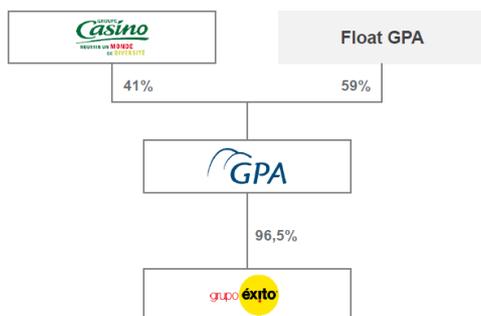
Spin-off Êxito

Estrutura Societária



ESTRUTURA DO GPA PRE-DEAL

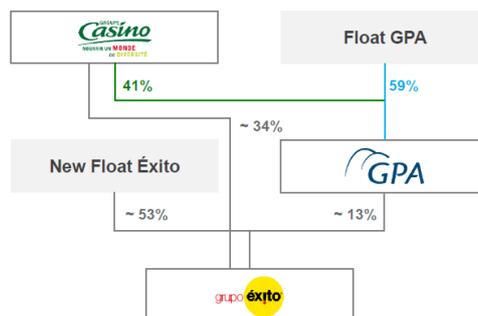
GPA como detentor majoritário do Êxito



Fonte: Companhia

CARVE-OUT PARCIAL DO GPA NO ÊXITO

Fortalecimento do *equity* em cada Co.



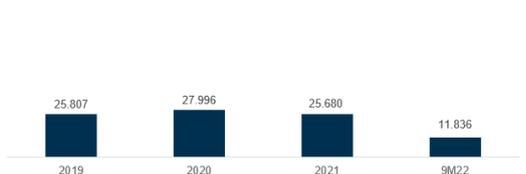
Destaques Financeiros

Apresentam-se abaixo os números relativos à Controladora, tendo em vista representar a visão mais condizente com os atuais números da Devedora, tendo em vista a Operação Éxito.

Destaques Financeiros GPA Brasil



Receita Líquida (R\$ milhões)



EBITDA Ajustado* (R\$ milhões) e Margem EBITDA Ajustado* (%)



Patrimônio Líquido (R\$ milhões) e Div. Líq Ajustada/PL (x)



Dívida Líquida Ajustada⁴ (R\$ milhões) e Div. Líq Ajustada/EBITDA Ajustado LTM (x)



Fonte: Companhia. Nota: Números de 2019, 2020 e 2021 → exercícios findos em 31 de dezembro dos respectivos anos. 9M2022 → número findo em 30/09/2022.

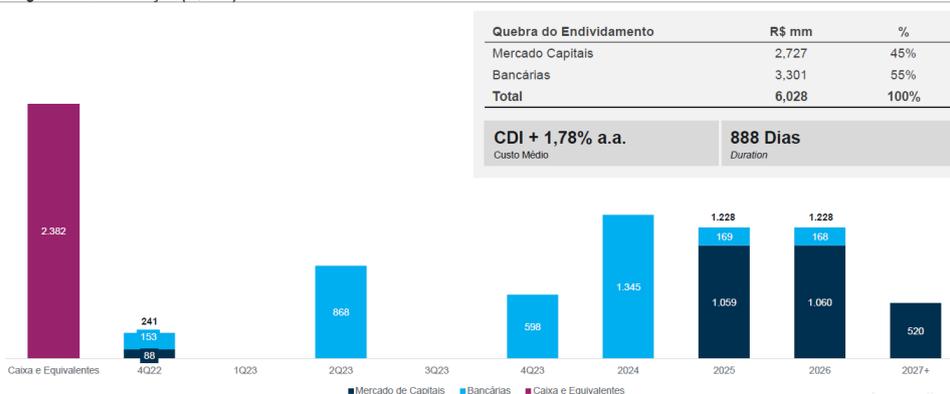
- O EBITDA Ajustado LTM (Last twelve-month) é uma divulgação adicional e deve ser considerada em conjunto com o EBITDA Ajustado, sendo correspondente a mesma definição do EBITDA ajustado para um período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2022;
- O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil calculada pela Devedora, que corresponde ao EBITDA (Lucro líquido do período/exercício ajustado pelo resultado financeiro, imposto de renda e contribuição social e diferido e despesas e custos de depreciação e amortização) ajustado para adicionar ou excluir itens não recorrentes ou considerados não operacionais pela Devedora. O EBITDA Ajustado não representa os fluxos de caixa dos exercícios/períodos apresentados e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, como substituto para o lucro líquido (prejuízo) do exercício/período ou como indicador de desempenho operacional, nem como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. Para a reconciliação entre o lucro líquido (prejuízo) e o EBITDA Ajustado, ver a seção "Capitalização da Devedora" deste Prospecto.
- A Margem EBITDA Ajustado é uma medição não contábil e consiste no quociente da divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida do exercício/período.
- A Dívida Líquida Ajustada, não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Líquida Ajustada de maneira diferente da Devedora. A Administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida Ajustada é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros na avaliação do seu grau de alavancagem financeira. A Dívida Líquida Ajustada é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que consiste no saldo de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) deduzido do saldo de instrumentos financeiros derivativos, caixa e equivalentes de caixa e contas a receber, líquido (em linha com índices financeiros utilizados em contratos celebrados pela Devedora). Para maiores informações sobre a Dívida Líquida Ajustada, consultar a reconciliação apresentada na Seção "Capitalização da Devedora" deste Prospecto.

Destaques Financeiros



Endividamento GPA Brasil

Cronograma de Amortização (R\$ mm)

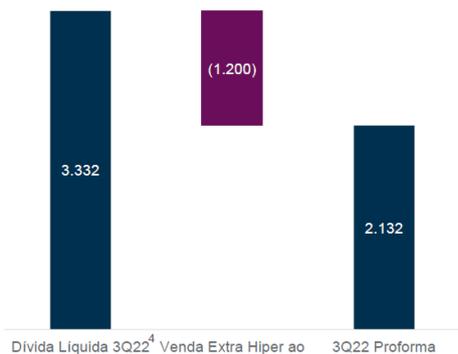


Quebra do Endividamento	R\$ mm	%
Mercado Capitais	2.727	45%
Bancárias	3.301	55%
Total	6.028	100%

CDI + 1,78% a.a.	888 Dias
Custo Médio	Duração

Alavancagem Pro-forma GPA Brasil

GPA Brasil 3Q22 Dívida Líquida *Bridge*
(R\$ mm)



Nota: (1) Considerando 13% de participação do GPA no Éxito no valor de mercado da data base, com valuation descontado por conta de baixa liquidez; (2) Dívida Líquida do GPA Brasil do 3Q22. Fonte: S&P Capital IQ - 5 de Janeiro de 2023

- Alavancagem controlada e redução de Dívida Líquida
- Prazo da dívida bem distribuído
- Dividendo ordinário do Éxito no 1Q23
- Venda de ativos *non-core*
- Upsides potenciais com a monetização do Éxito^{1,2} (R\$0.6 bn) e Cnova³ (R\$1.7 bn) participações que estão atualmente sub valorizadas por conta de baixa liquidez

Liquidez: (2) 1 BRL = 927,72 CCL; (3) Considerando participação de 34% do GPA na Cnova no atual preço de

ESG & Cultura

ESG & Cultura

A Sustentabilidade é parte de nossa estratégia de negócio e estamos comprometidos na construção de uma nova agenda social, ambiental e de governança para uma sociedade mais inclusiva e sustentável



Acesse e conheça nossas Políticas
Confira as nossas metas referentes a esses temas

ESG & Cultura

Colaboradores
+ 38 Mil



Colaboradores(as) Negros(as)



Mulheres em Cargos de Liderança



Negros(as) em Cargos de Liderança



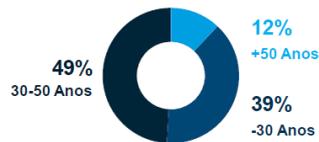
Cargos de Liderança

40% de Mulheres em 2025
50% de Colaboradores(as) Negros(as) em 2021

1.572 Pessoas com Deficiência

1.616 Jovens Aprendizes

Faixa Etária dos(as) Colaboradores(as)



Programas de Liderança



Grupos de Afinidade



O QUE É A TRANSAÇÃO DE RISCO SACADO

- A antecipação de contas a pagar, confirme, *reverse factoring* ou risco sacado, é a antecipação, solicitada pelos fornecedores, de notas fiscais a receber de seus clientes, onde a fonte financiadora, um banco ou a própria compradora, antecipa o valor a pagar para o fornecedor na data de solicitação e recebe o serviço/produto contratado depois.
- O risco da transação de risco sacado é a extensão de prazos acima de patamares razoáveis para a natureza dos produtos comprados.
- O pagamento de eventuais juros correm por parte do comprador.

POLÍTICA GPA

- **O GPA tem uma política estabelecida e consistentemente aplicada nos últimos anos, que tem os principais pontos:**
- Todos os fornecedores do GPA tem escolha de antecipação dos seus saldos de contas a receber (Contas a Pagar para o GPA), através de caixa próprio do GPA ou de um banco parceiro;
- O GPA sempre tem prazos de pagamento coerentes com o ciclo operacional dos produtos comprados;
- Quando o fornecedor opta por tal, os juros são incorridos e pagos pelo próprio fornecedor;
- A transação não tem juros para o GPA;
- Uma parcela reduzida da carteira do GPA (abaixo de 20%) passa por esta transação;
- O contas a pagar do GPA está adequadamente apresentado pelo seu valor de liquidação.





- ANEXO I** CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA
- ANEXO II** CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 17 DE JANEIRO DE 2023
- ANEXO III** CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2023
- ANEXO IV** DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160
- ANEXO V** DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
- ANEXO VI** DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
- ANEXO VII** RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI
- ANEXO VIII** ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
- ANEXO IX** ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
- ANEXO X** TERMO DE SECURITIZAÇÃO



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO I CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ESTATUTO SOCIAL DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

ARTIGO 1º. A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Virgo Companhia de Securitização e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º. A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, e poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios administrativos ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior.

ARTIGO 3º. A Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis, mais precisamente pela Instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004 e a Instrução CVM 600 de 1º de agosto de 2018, ambas conforme alteradas; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

Parágrafo Único – Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: (a) a aquisição de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio; (b) gestão e administração de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio, próprios ou de terceiros; (c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários e de títulos de crédito do agronegócio; (d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; (e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos; e (g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.



ARTIGO 4º. A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

ARTIGO 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$27.653.305,00 (vinte e sete milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, trezentos e cinco reais), dividido em 27.653.305 (vinte e sete milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, trezentos e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto.

ARTIGO 6º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Único – As ações são indivisíveis perante a Companhia.

ARTIGO 7º. Os acionistas poderão, a qualquer momento, deliberar a emissão de ações preferenciais.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 8º Os acionistas deverão reunir-se em Assembleia Geral da Companhia, ordinariamente, uma vez ao ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre e na medida que o interesse social da Companhia exigir.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentalizadas em ata única.

ARTIGO 9º A Assembleia Geral será convocada por qualquer acionista da Companhia com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas, sem prejuízo das demais formalidades aplicáveis.



Parágrafo Único – Independentemente das formalidades previstas neste Estatuto Social ou na legislação aplicável, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

ARTIGO 10. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo Único – Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído nos termos da lei aplicável.

ARTIGO 11. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas observados os quóruns da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), salvo se quórum maior for estabelecido neste Estatuto Social.

ARTIGO 12. Dependerão da deliberação dos acionistas as seguintes matérias, sem prejuízo de outras previstas neste Estatuto Social e que deverão ser objeto de aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante:

- i. alteração do Estatuto Social;
- ii. fusão, cisão, incorporação ou transformação do tipo societário da Companhia;
- iii. autorização para requerer a falência da Companhia, bem como sua recuperação judicial e extrajudicial;
- iv. dissolução, liquidação ou extinção da Companhia;
- v. partilha do acervo social da Companhia em caso de liquidação;
- vi. redução e aumento do capital da Companhia;
- vii. para fixar-se ou alterar-se a remuneração dos administradores da Companhia;
- viii. alteração da política de distribuição de dividendos prevista no Estatuto Social, bem como autorização para pagamento de juros sobre capital próprio; e
- ix. ingresso de novos acionistas na Companhia.

Parágrafo Único - Todos os acionistas deverão exercer o seu direito de voto nas Assembleias Gerais, de forma a cumprir o disposto neste Capítulo. Votos proferidos em violação ao disposto neste Estatuto Social serão desconsiderados pelo Presidente da Assembleia Geral correspondente



CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O mandato dos conselheiros e diretores da Companhia será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único - Os acionistas poderão optar, a qualquer tempo, por não eleger todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, e referida decisão não será entendida ou interpretada como renúncia de tal direito.

Conselho de Administração

Artigo 14. O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Os Conselheiros eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

Parágrafo Segundo - A deliberação das matérias abaixo relacionadas é de competência exclusiva do Conselho de Administração, mediante a celebração de Reunião do Conselho de Administração da Companhia:

- i. fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia;
- ii. eleição e destituição dos Diretores da Companhia;
- iii. manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais;
- iv. proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes;
- v. aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações;
- vi. aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia;
- vii. proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.; e
- viii. a prestação de quaisquer garantias ou a concessão de qualquer mútuo ou financiamento pela Companhia.



Parágrafo Terceiro – As Reuniões do Conselho de Administração serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Conselheiros eleitos, caso em que, independará de convocação.

Parágrafo Quarto – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pela maioria dos votos dos Conselheiros e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto - O Conselho de Administração da Companhia terá plena competência para deliberar sobre todas as matérias que não forem de exclusiva competência da Assembleia Geral, conforme estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou por lei.

Diretoria

Artigo 15: A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) Diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relação com os Investidores, 1 (um) Diretor de Operações, 1 (um) Diretor de Gente e Inovação, 1 (um) Diretor de Tecnologia, 1 (um) Diretor de Distribuição e 1 (um) Diretor de Compliance, sendo permitido o acúmulo de funções pelo (s) Diretor(es), salvo pelo Diretor de Compliance que não poderá acumular funções.

Parágrafo Primeiro – Os Diretores eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

Parágrafo Segundo – Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução.

Parágrafo Terceiro – A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá ao (i) Diretor Presidente em conjunto com qualquer 1 (um) Diretor, (ii) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, (iii) qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou ainda (iv) 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B, observado o disposto abaixo:

(a) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) incumbirão e serão obrigatoriamente praticados pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer outro Diretor;



(b) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto;

(c) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador;

(d) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores em conjunto, por qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por qualquer 1 (um) Procurador de Classe A em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador de Classe B.

Parágrafo Quarto – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com qualquer 1 (um) Procurador, ou por 1 (um) Procurador Classe A em conjunto com 1 (um) Procurador Classe B.

Parágrafo Quinto – Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser necessariamente representada na forma do subitem '(i)' do Parágrafo Terceiro do presente Artigo, devendo as procurações conter prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com exceção daquelas para fins judiciais, além da descrição específica dos poderes conferidos. Os Diretores deverão manter na sede social uma relação atualizada das procurações em vigor outorgadas pela Companhia.



Parágrafo Sexto – Compete à Diretoria o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

Parágrafo Sétimo – As Reuniões da Diretoria serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Diretores eleitos, caso em que, independará de convocação.

Parágrafo Oitavo – As deliberações das Reuniões da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos Diretores e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria.

Parágrafo Nono – Quaisquer atos estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia praticados por qualquer Diretor, procurador ou empregado da Companhia, como, por exemplo, outorga de avais, fianças, endossos e outras garantias, deverão ser previamente autorizados pela Assembleia Geral, sob pena de nulidade absoluta.

Parágrafo Décimo – A remuneração global dos Diretores será estabelecida na reunião de Conselho de Administração que os eleger.

Conselho Fiscal

Artigo 16. A Companhia poderá instituir um Conselho Fiscal se assim julgar necessário.

CAPÍTULO V EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS

Artigo 17. O exercício social iniciar-se-á no dia 1º de janeiro de cada ano e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao final de cada exercício social, serão levantados pela Diretoria o balanço geral, as demonstrações de resultado e os relatórios da administração.

Artigo 18. Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 19. A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável.



Artigo 20. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados este Estatuto Social e a legislação aplicável.

CAPÍTULO VI REEMBOLSO

Artigo 21. O reembolso, nos casos previstos em lei, será efetivado por valor igual ao do valor patrimonial líquido das ações da Companhia, apurado de acordo as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO VII LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 22. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23. Ocorrendo a separação ou divórcio de qualquer acionista, e sendo necessário efetuar a partilha das ações de emissão da Companhia de que tal acionista seja titular, o cônjuge não integrante da Companhia não poderá, nessas circunstâncias, nela ingressar.

Artigo 24. Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis.

Artigo 25. Os acionistas, antes de instaurarem qualquer procedimento litigioso contra outro acionista em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social, deverão, em 30 (trinta) dias contados da primeira notificação por escrito enviada por qualquer acionista a outro neste sentido, utilizar a boa-fé para negociar um acordo acerca de tal assunto, sem prejuízo do disposto no Acordo de Acionistas da Companhia.



Parágrafo Único – Na hipótese de os acionistas não serem capazes de solucionar o assunto conforme o disposto no Artigo 25 acima, os acionistas elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para analisar quaisquer controvérsias em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO II CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DA EMISSORA, REALIZADA EM 17 DE JANEIRO DE 2023



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.949

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 17 DE JANEIRO DE 2023

- Data e Horário e Local:** Em 17 de janeiro de 2023, às 09h00 horas, na sede social da Virgo Companhia de Securitização (“Companhia”), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Scerni. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada (“RCA”).
- Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Sra. Andressa Maciel Scerni, Secretária.
- Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre (i) o limite global pré-aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022 (“Resolução 160”), até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global pré-aprovado de R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) (ii) a autorização para distribuição dos referidos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável; (iii) o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública e, (iv) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista nos itens anteriores.
- Deliberações:** Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura da ata da RCA em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:



5.1. Com relação ao item (i) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovar novas emissões de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que o lastreiam, com regime fiduciário e patrimônio separado, nos termos do art. 29 da Resolução 160, até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapassem o limite global pré-aprovado de R\$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), sendo que até a presente data, o limite global alcançado é de R\$54.214.186.476,63 (cinquenta e quatro bilhões, duzentos e quatorze milhões, cento e oitenta e seis mil quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos). Os Certificados de Recebíveis ou títulos e valores mobiliário serão emitidos nos termos da lei competente e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, por meio de ofertas públicas com amplos esforços de colocação, conforme rito da Resolução 160.

5.2. Com relação ao item (ii) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, pela aprovação da distribuição de Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários, por meio de oferta pública, no volume e na forma previstos pela regulamentação aplicável.

5.3 Com relação ao item (iii) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, que no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação integral do montante previsto para a oferta pública o instrumento de emissão dos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários será o meio aprovado para se dispor sobre a eventual existência da quantidade mínima de valores mobiliários ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta pública, bem como para o tratamento a ser dados aos Certificados de Recebíveis ou outros títulos e valores mobiliários não distribuídos.

Em relação ao item (iv) os Srs. Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, em decorrência do quanto deliberado nesta reunião, a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos, registros, e publicações necessárias e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o deliberado nos itens anteriores.

6. Encerramento: Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes.



São Paulo, 17 de janeiro de 2023.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio

Mesa:

DocuSigned by:
Daniel Magalhães
Assinado por: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES:3532614...
CPF: 35326149877
Papel: Conselheiro
Data/Hora da Assinatura: 17/01/2023 | 15:16:56 BRT

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães
Presidente

DocuSigned by:
Andressa Maciel Scerni
Assinado por: ANDRESSA MACIEL SCERNI
CPF: 89944202204
Papel: Secretária
Data/Hora da Assinatura: 17/01/2023 | 12:34:12 BRT

Andressa Maciel Scerni
Secretária

Conselheiros:

DocuSigned by:
Ivo Kos
Signed By: IVO VEL KOS:28271001850
CPF: 28271001850
Signer Role: Conselheiro
Signing Time: 20/01/2023 | 17:38:03 BRT

Ivo Vel Kos

DocuSigned by:
Daniel Magalhães
Assinado por: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHAES:3532614...
CPF: 35326149877
Papel: Conselheiro
Data/Hora da Assinatura: 17/01/2023 | 15:17:18 BRT

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães

DocuSigned by:
Carla Quaglio
Assinado por: CARLA QUAGLIO EVANGELISTA:39724284808
CPF: 39724284808
Papel: Conselheira
Data/Hora da Assinatura: 17/01/2023 | 15:23:54 BRT

Carla Quaglio Evangelista

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F677DF875CE64957BAF2982514C41C5B

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: RCA 17.01.2023 - Limite Global - R160 v.assinatura.pdf

área responsável: jurídico

Deal ID - Hubspot:

Fee Coordenação Líquido:

Fee Gestão Líquido:

Fee Estruturação Líquido:

Fee Emissão Líquido:

Valor:

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 5

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Paulo Henrique Resende Coutinho

Rua Tabapuã, 1123, 21º Andar

São Paulo, SP 04111-010

paulo.coutinho@virgo.inc

Endereço IP: 177.32.242.94

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Paulo Henrique Resende Coutinho

Local: DocuSign

17/01/2023 10:39:35

paulo.coutinho@virgo.inc

Eventos do signatário

Andressa Scerni

andressa.scerni@virgo.inc

Advogada

Isec Securitizadora S.A.

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC OAB G3

CPF do signatário: 99944200204

Cargo do Signatário: Secretária

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Carla Quaglio

carla.evangelista@virgo.inc

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 39724284808

Cargo do Signatário: Conselheira

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/08/2021 16:00:04

ID: 8b4afa4a-f188-4056-b7d9-9be0e372c177

Assinatura

DocuSigned by:



F356CF65ECF046C...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 177.170.150.83

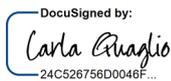
Registro de hora e data

Enviado: 17/01/2023 10:47:38

Visualizado: 17/01/2023 12:32:57

Assinado: 17/01/2023 12:34:16

DocuSigned by:



24C526756D0046F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

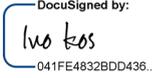
Usando endereço IP: 191.209.53.200

Enviado: 17/01/2023 12:34:20

Visualizado: 17/01/2023 15:16:49

Assinado: 17/01/2023 15:25:14

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Daniel Magalhães daniel@virgo.inc Diretor virgo companhia de securitizacao Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.50.8.58	Enviado: 17/01/2023 12:34:19 Visualizado: 17/01/2023 12:36:49 Assinado: 17/01/2023 15:17:22
Detalhes do provedor de assinatura:		
Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35326149877 Cargo do Signatário: Conselheiro		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 25/06/2021 16:25:45 ID: 0e50f9d0-1166-4134-83db-d461c960f3bc		

Ivo Kos ivo@virgo.inc Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.19.69.212	Enviado: 17/01/2023 12:34:19 Reenviado: 20/01/2023 13:19:08 Visualizado: 20/01/2023 17:37:31 Assinado: 20/01/2023 17:38:07
Detalhes do provedor de assinatura:		
Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 28271001850 Cargo do Signatário: Conselheiro		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 22/08/2022 15:14:43 ID: c0a2fd60-946e-4b6c-8597-a2d016425127		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/01/2023 10:47:38
Entrega certificada	Segurança verificada	20/01/2023 17:37:31
Assinatura concluída	Segurança verificada	20/01/2023 17:38:07
Concluído	Segurança verificada	20/01/2023 17:38:09
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Virgo Cia de Securitização (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Virgo Cia de Securitização:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: ivan.reche@virgo.inc

To advise Virgo Cia de Securitização of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at ivan.reche@virgo.inc and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Virgo Cia de Securitização

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to ivan.reche@virgo.inc and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Virgo Cia de Securitização

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to ivan.reche@virgo.inc and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Virgo Cia de Securitização as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Virgo Cia de Securitização during the course of your relationship with Virgo Cia de Securitização.



ANEXO III CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA,
REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2023



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO
COMPANHIA ABERTA DE CAPITAL AUTORIZADO
CNPJ nº 47.508.411/0001-56
NIRE 35.300.089.901

EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** em 23 de janeiro de 2023, às 10h, na sede social da Companhia Brasileira de Distribuição (“Companhia”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01402-001.
- 2. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser; Secretária: Sra. Aline Pacheco Pelucio.
- 3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação realizada nos termos dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 14 do Estatuto Social da Companhia e dos artigos 7º e 8º do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia. Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber, Srs. Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser, Jean-Charles Henri Naouri, Marcelo Ribeiro Pimentel, Christophe Hidalgo, Eleazar de Carvalho Filho, Hervé Daudin, Luiz Augusto de Castro Neves, Rafael Russowsky e Renan Bergmann.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a realização, bem como a aprovação dos termos e condições, da 19ª (décima nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, no montante total de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), por meio da qual a Companhia poderá aumentar a quantidade dos Debêntures, em comum acordo com os Coordenadores (conforme abaixo definido), originalmente emitidas em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do “*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*”, a ser

celebrado entre a Companhia e a Virgo Companhia de Securitização, na qualidade de debenturista (“Escritura de Emissão” e “Securitizadora”, respectivamente);

(ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora do crédito imobiliário oriundo das Debêntures, na oferta pública de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora (“Créditos Imobiliários” e “CRI”, respectivamente), de acordo com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), no valor de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a opção da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar a quantidade das Debêntures originalmente emitidas em até 25% (vinte e cinco por cento), representando 187.500 (cento e oitenta e sete mil) Debêntures e, conseqüentemente dos CRI, no montante total de R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“Oferta” e “Opção de Lote Adicional”, respectivamente), sendo (a) 500.000 (quinhentos mil) CRI, no montante de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), colocados mediante regime de garantia firme de colocação; e (b) 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, no montante de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), bem como os CRI objeto de Opção de Lote Adicional, colocados mediante regime de melhores esforços de colocação e o Montante Mínimo (conforme definido abaixo);

(iii) a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários para realizar a Emissão, assumir as obrigações oriundas das Debêntures e implementar a Oferta;

(iv) a autorização à Diretoria e demais representantes legais da Companhia para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão, inclusive, mas não se limitando, a assinatura da Escritura de Emissão, do contrato de distribuição da Oferta, e de todos os outros documentos relacionados à Emissão, bem como eventuais aditamentos a referidos instrumentos, assim como a ratificação de todos os atos e medidas praticados nesse sentido; e

(v) a autorização à diretoria da Companhia para contratar os prestadores de serviços necessários à Emissão das Debêntures e à Oferta, às expensas da Companhia, podendo para tanto, negociar, assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os respectivos honorários.

5. DELIBERAÇÃO: Dando início aos trabalhos, os membros do Conselho de Administração examinaram os itens constantes da Ordem do Dia e deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) Autorizar a realização da Emissão pela Companhia, com as seguintes características principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão, bem como a celebração da Escritura da Emissão, demais documentos da Emissão e de eventuais aditamentos a tais documentos, pelos diretores da Companhia e/ou procuradores constituídos, nos termos de seu Estatuto Social, independentemente de aprovação adicional nesse sentido em Assembleia Geral.

(a) **Vinculação à emissão dos CRI:** as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, na qualidade de debenturista (“Debenturista”), no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários, representados pelas cédulas de crédito imobiliário (“CCI”), para compor lastro dos CRI, conforme estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição S.A.*” (“Termo de Securitização”);

(b) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo (“Valor Total da Emissão”), sendo que (i) a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada na outra série; e (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conjuntamente pelos Coordenadores e pela Companhia, conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) (“Sistema de Vasos Comunicantes”);

(c) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures estará definida na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”);

- (d) **Número da Emissão:** a Emissão representa a 19ª (décima nona) emissão de Debêntures da Companhia;
- (e) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”);
- (f) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que: (i) o somatório das Debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”) e das Debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”) não poderá exceder a quantidade de Debêntures prevista na alínea (g) abaixo; e (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada uma das séries da Emissão serão definidas conforme Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos. Qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas serão alocadas na série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, serão automaticamente canceladas e não produzirão qualquer efeito;
- (g) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, em até 2 (duas) séries, sendo que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes;
- (h) **Colocação Parcial das Debêntures:** no âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e, conseqüentemente, de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Montante Mínimo” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, observado o disposto no Termo de Securitização e,

conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Companhia, observado o disposto na Escritura de Emissão. Caso haja a colocação parcial das Debêntures, o saldo de Debêntures a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento a Escritura de Emissão a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), sem necessidade de nova deliberação societária da Companhia, aprovação da Securitizadora ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI.

- (i) **Garantias:** as Debêntures não contarão com quaisquer garantias reais ou fidejussórias;
- (j) **Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** (i) as Debêntures da Primeira Série terão o prazo de vigência e a data de vencimento definidos na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”); e (ii) as Debêntures da Segunda Série terão o prazo de vigência e a data de vencimento definidos na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série” e, quando em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, em conjunto aqui referidas como a “Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) e Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), conforme o caso;
- (k) **Conversibilidade, Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures:** as Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures, nos termos do artigo 63, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Securitizadora no livro de registro de debêntures nominativas da Companhia (“Livro de Registro de Debêntures Nominativas”), nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações;
- (l) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, ou seja, sem qualquer garantia ou preferência com relação aos ativos da Companhia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações;

- (m) **Destinação dos Recursos:** nos termos previstos na Escritura de Emissão, independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrente da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão utilizados, integralmente e exclusivamente, (i) até a data de vencimento dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, ou (ii) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (a) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Companhia, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis (“Custos e Despesas Destinação”), dos imóveis descritos na Tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão (“Empreendimentos Destinação”); e/ou (b) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária já incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data do encerramento da Oferta, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis dos imóveis descritos na Tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão (“Reembolso” e “Empreendimentos Reembolso”, respectivamente, sendo os Empreendimentos Reembolso, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “Empreendimentos Lastro”), no montante total da Oferta, observada a possibilidade de Opção de Lote Adicional;
- (n) **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures não será objeto de atualização monetária;
- (o) **Remuneração das Debêntures:**
- (i) sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos

Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”), calculado de acordo com fórmula prevista na Escritura de Emissão. Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga conforme as datas a serem previstas na Escritura de Emissão até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme cronograma indicado na Escritura de Emissão (“Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série”);

- (ii) Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”). Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série” e, em conjunto com as Datas

de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as “Datas de Pagamento da Remuneração”);

A Remuneração da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido). Ademais, a Remuneração de cada respectiva série deverá ser calculada de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão.

(p) Período de Capitalização: para fins de cálculo da Remuneração, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) da respectiva série, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento da Primeira Série ou da Data de Vencimento da Segunda Série, conforme o caso;

(q) Amortização:

(i) sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa, e resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Primeira Série (“Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série”); e

(ii) sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures

da Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Segunda Série (“Data de Pagamento da Amortização da Segunda Série” e, em conjunto com a Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série as “Datas de Pagamento da Amortização” que é, ainda, referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, individual ou indistintamente, como “Data de Pagamento”);

- (r) **Procedimento de *Bookbuilding*:** será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores, a ser organizado pelos Coordenadores, para a definição, em conjunto com a Companhia: (i) da demanda dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures), de forma a definir a colocação de cada uma das séries, a alocação dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; (ii) do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional; e (iii) a definição da taxa final da remuneração dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) (“Procedimento de *Bookbuilding*”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Companhia, aprovação da Debenturista ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI.
- (s) **Colocação e Plano de Distribuição:** as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado;
- (t) **Subscrição e Integralização:** as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, nos termos e condições do Termo de Securitização (“Data de Integralização”). O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, na primeira Data de Integralização. Excepcionalmente, caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma

data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) (“Preço de Integralização”). As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas os CRI de uma mesma série e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série integralizadas na mesma data, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme previsto no contrato de distribuição;

- (u) **Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na verificação da ocorrência de determinados eventos, conforme previstos na Escritura de Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos encargos monetários, se houver, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos e prazos estabelecidos na Escritura de Emissão (“Eventos de Vencimento Antecipado”);

- (v) **Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção Tributário, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos prazos indicados na Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado total das Debêntures, nos termos e prazos estabelecidos na Escritura de Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário”). No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido: (a) da respectiva Remuneração calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

e (b) dos Encargos Moratórios, se houver. Caso não exerça a opção de resgate antecipado prevista acima, a Companhia deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos na Escritura de Emissão acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido. As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Companhia. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil. Entende-se por “Evento de Retenção de Tributos”: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emitente, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores;

- (w) **Resgate Antecipado Facultativo:** as Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser resgatadas em sua totalidade, a critério da Companhia, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, nos prazos indicados na Escritura de Emissão (“Resgate Antecipado” ou “Resgate Antecipado Facultativo”), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil; (ii) se o Resgate Antecipado Facultativo Total correspondente à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; (iii) menção ao respectivo valor do Resgate Antecipado Facultativo; e (iv) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. O Resgate Antecipado pode ser realizado abrangendo uma das séries ou ambas as séries, a exclusivo critério da Companhia.

Será admitido o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série pela Companhia mediante o pagamento do seu respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das respectiva Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso,

até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, bem como dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data do Resgate Facultativo, se houver; e (ii) de um prêmio de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento da respectiva série, sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, a ser calculado de acordo com fórmula prevista na Escritura de Emissão;

- (x) **Amortização Facultativa Extraordinária:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e/ou dos titulares de CRI, realizar amortização facultativa do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, mediante pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa, bem como multa e juros moratórios, se houver e (ii) de prêmio correspondente a 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pelo prazo a decorrer da data da amortização facultativa até a respectiva Data de Vencimento, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração da respectiva série (“Amortização Facultativa”), calculado conforme fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão.
- (y) **Oferta de Resgate Antecipado:** a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série com o conseqüente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas (“Oferta de Resgate Antecipado”), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Companhia ser dirigida à Debenturista, podendo ser dirigida exclusivamente a uma das séries ou a ambas as séries, a exclusivo critério da

Companhia, com cópia ao agente fiduciário dos CRI. A Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de comunicação dirigida à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário (“Edital de Oferta de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (i) data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado e que deverá ser um Dia Útil; (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme disposto na Escritura de Emissão; (iii) o valor que corresponder ao prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Companhia, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação à Companhia da Debenturista, conforme decisão dos titulares do CRI, conforme disposto no Termo de Securitização; (v) informação sobre se a Oferta de Resgate Antecipado abrangerá apenas uma das séries ou ambas, o que será decidido a exclusivo critério da Companhia; e (vi) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares dos CRI e, conseqüentemente, pela Debenturista e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso e se aplicável, acrescido: (i) da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo e (iii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate (“Valor da Oferta de Resgate Antecipado”).

- (z) **Aquisição Facultativa:** será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia;
- (aa) **Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada;
- (bb) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação

judicial ou extrajudicial, além da respectiva Remuneração da respectiva série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência (“Encargos Moratórios”);

- (cc) **Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia na conta de titularidade da Securitizadora, conforme informada na Escritura de Emissão;
 - (dd) **Prorrogação de Prazos:** considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos; e
 - (ee) **Demais características da Emissão:** as demais características da Emissão, das Debêntures e dos CRI serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.
- (ii) Autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, que serão o lastro vinculado à emissão dos CRI;
 - (iii) Celebrar todos e quaisquer instrumentos necessários para a realização da Emissão, bem como assumir as obrigações oriundas das Debêntures e implementar a Oferta;
 - (iv) Autorizar à Diretoria e demais representantes legais da Companhia para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão, inclusive, mas não se limitando, a assinatura da Escritura de Emissão e de todos os outros documentos relacionados à Emissão e à Oferta, conforme o caso, bem como eventuais aditamentos a referidos instrumentos, assim como ratificar todos os atos e medidas praticados nesse sentido;
 - (v) Autorizar a Diretoria e demais representantes legais da Companhia a contratar os prestadores de serviços necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando,

as instituições intermediárias da Oferta (“Coordenadores”), podendo para tanto, negociar, assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os respectivos honorários.

6. APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. São Paulo, 23 de janeiro de 2023. Presidente: Sr. Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser; Secretária: Sra. Aline Pacheco Pelucio. Membros presentes do Conselho de Administração: Srs. Arnaud Daniel Charles Walter Joachim Strasser, Jean-Charles Henri Naouri, Marcelo Ribeiro Pimentel, Christophe Hidalgo, Eleazar de Carvalho Filho, Hervé Daudin, Luiz Augusto de Castro Neves, Rafael Russowsky e Renan Bergmann.

7. CERTIDÃO: Certifico, para os devidos fins, que o presente documento é um extrato da ata lavrada em livro próprio, nos termos do parágrafo 3º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada.

Certifico, para os devidos fins, que o presente documento é uma certidão da ata lavrada em livro próprio, nos termos do parágrafo 3º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada.


Aline Pacheco Pelucio

Secretária

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO IV DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries, da sua 80ª (octogésima) emissão, a ser realizada sob o rito automático, nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), cujo pedido de registro automático foi submetido à análise da CVM, serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 20818, encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:

 Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES 22204338893
 CPF: 22204338893
 Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 18:35:43 BRT

 31EC2C0EA1C841C5A2480BDC47DAB5C2

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
 Cargo: Diretor de Securitização
 CPF: 222.043.388-93

DocuSigned by:

 Signed By: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
 CPF: 12227750774
 Signing Time: 24/01/2023 | 17:39:24 BRT

 1C440AF6F4784B8E909658FC5B121308

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
 Cargo: Procuradora
 CPF: 122.277.507-74

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO V DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA SECURITIZADORA
NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA
PARA FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securizadora**" ou "**Emissora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries, da sua 80ª (octogésima) emissão, a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), do "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor ("**Código ANBIMA**"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, da **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 e do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Oferta**") e do , vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, **DECLARAR** que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora (conforme definido no Prospecto Preliminar);

- (iii) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora, no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição"* ("Termo de Securitização") e no *"Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição"* ("Prospecto Preliminar"), e que venham a ser prestadas no *"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição"* ("Prospecto Definitivo");
- (iv) (a) as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venha a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o Código ANBIMA; e
- (vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, e da Emissora e da **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56, de suas atividades, de sua situação econômico-

financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

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

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:

Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
CPF: 22204338893
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 18:35:43 BRT

31EC2C0EA1C841C5A2480BDC47DAB5C2

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização
CPF: 222.043.388-93

DocuSigned by:

Signed By: LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
CPF: 12227750774
Signing Time: 24/01/2023 | 17:39:25 BRT

1C440AF6F4784B8E90968FC5B121308

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora
CPF: 122.277.507-74

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO VI DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER
NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Itaim Bibi, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries, da 80ª (octogésima) de emissão, da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securizadora" ou "Emissora"), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, do **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB") e do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o UBS BB, "Coordenadores da Oferta" e "Oferta", respectivamente), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Considerando que: **(A)** a **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56 ("Devedora"), na qualidade de emissora das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da sua 19ª (décima nona) emissão, as quais, uma vez integralizadas pela Securizadora, representarão direito de crédito perante a Devedora ("Crédito Imobiliário"); **(B)** a Securizadora emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro dos CRI; **(C)** para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em janeiro de 2023, a qual prosseguirá até a disponibilização do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição" ("Prospecto Definitivo"); **(D)** por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Devedora contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade - CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição" ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos incorporados por referência, dentre eles a emissão de carta conforto para os Coordenadores da Oferta; **(E)** a Emissora e Devedora disponibilizaram todas as informações e documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; **(F)** além dos documentos referidos no item (E) acima, foram solicitados, em nome dos Coordenadores da Oferta, pelos assessores legais constituídos para auxiliar os Coordenadores da Oferta no âmbito da Oferta ("Assessores Legais"), documentos e informações adicionais relativos à Emissora e à Devedora; **(G)** conforme informações prestadas pela Emissora e pela Devedora, a Emissora e a Devedora confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus Assessores Legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e da Devedora, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e **(H)** a Emissora e a Devedora, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio dos seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que: **(I)** agiu, em conjunto com a Emissora e com a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, a qual foi nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares dos CRI, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pela Devedora no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição" ("Termo de Securitização") e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo; e **(II)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora no Prospecto Preliminar (e que serão prestadas no Prospecto Definitivo) são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Bernardo Amarel Botelho
Assinado por: BERNARDO AMARAL BOTELHO 04301578781
CPF: 04301578781
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 14:29:38 BRT

Nome: Bernardo Amarel Botelho
Cargo: Diretor
CPF/MF: 043.015.787-81

DocuSigned by:
Fabrício Cunha de Almeida
Assinado por: FABRÍCIO CUNHA DE ALMEIDA 05638864717
CPF: 05638864717
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 14:35:45 BRT

Nome: Fabrício Cunha de Almeida
Cargo: Diretor
CPF/MF: 056.388.647-17

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO VII RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui Rating 'AAA(EXP)sf(bra)' à Proposta de Emissão de CRIs da Virgo; Risco CBD

Brazil Mon 23 Jan, 2023 - 14:59 ET

Fitch Ratings - São Paulo - 23 Jan 2023: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(EXP)sf(bra)', com Perspectiva Estável, às primeira e segunda séries da proposta de 80ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Virgo Companhia de Securitização (Virgo), no montante de até BRL750,0 milhões, com opção de lote adicional de até BRL187,5 milhões.

O rating da transação reflete o risco da Companhia Brasileira de Distribuição S.A (CBD, 'AAA(bra)', Perspectiva Estável) como devedora das debêntures que lastreiam os CRIs.

RATING ACTIONS
ENTITY / DEBT ↕
RATING ↕

Virgo Cia. de Securitização
2023-1,2 (CBD)

2023-1

Natl LT AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable

Expected Rating

2023-2

Natl LT AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable

Expected Rating

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)**PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING**

Qualidade de Crédito da Devedora Condizente Com a Emissão: A CBD é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs. O rating da CBD reflete o significativo fortalecimento do perfil de negócios e financeiro da empresa, após a conclusão da venda de setenta unidades de hipermercados para a Sendas Distribuidora S.A. A transação, que promove a entrada líquida de aproximadamente BRL4,1 bilhões até 2024, fortalece a liquidez e marca a saída da CBD de um formato altamente competitivo, de menores margens e que demanda mais capital de giro. Maiores informações estão em "Fitch Eleva Rating da CBD para 'AAA(bra)'; Perspectiva Estável" publicado no website da agência.

Estrutura Legal: Os CRIs espelham as debêntures e, portanto, não há qualquer tipo de descasamento. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso por conta da devedora ou qualquer outro evento que impacte as debêntures, a consequência é idêntica para os CRIs. Adicionalmente, todas as despesas serão pagas pelo devedor, por meio da recomposição do fundo de despesas. Dessa forma, o risco da operação se baseia na qualidade de crédito da CBD.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

O rating da proposta de emissão de CRIs é atrelado à qualidade de crédito da CBD, devedora das debêntures que lastreiam a operação.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

– O rating foi atribuído no nível máximo da escala nacional da Fitch, e, por este motivo, não pode ser elevado.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Um rebaixamento do rating da CBD levaria a um rebaixamento do rating da emissão em igual proporção.

A Fitch revisou as projeções de perspectivas econômicas globais, como resultado da Guerra na Ucrânia e de sanções econômicas relacionadas. Os riscos aumentaram, e a agência publicou uma avaliação do potencial impacto nos ratings e no desempenho dos ativos em um cenário de estagflação adverso plausível, mas ainda pior do que o esperado, nos principais subsetores de Finanças Estruturadas e Covered Bonds. Mais informações podem ser obtidas no relatório 'What a Stagflation Scenario Would Mean for Global Structured Finance', publicado no website da Fitch. Os impactos da Guerra da Ucrânia estão incorporados à visão da agência sobre a qualidade de crédito da emissora das debêntures e podem, portanto, afetar indiretamente os ratings dos CRIs.

Desempenho de Ativos para Transações Vinculadas a Crédito Corporativo Permanece Estável: A maior parte da carteira de crédito estruturado contempla riscos de crédito corporativo sob estruturas de notas vinculadas a crédito, as quais fornecem menor custo de financiamento e capacidade de atender às diretrizes de investimento onde há limitação de dívida corporativa. A maioria das entidades que representam o risco das notas vinculadas está atualmente com Perspectiva de Rating Estável, refletindo o desempenho de ativos neutro para operações de Credit Linked Notes brasileiros. No entanto, a deterioração na qualidade de crédito das emissoras subjacentes pode afetar a performance dos CRIs.

EMISSÃO

A proposta de 80ª emissão de CRIs, em duas séries, é lastreada por debêntures emitidas pela CBD. Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados para pagamento e reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária.

A proposta de emissão de CRIs terá rendimento definido em processo de *bookbuilding*, com remuneração indicativa de Certificado de Depósito Interbancário (CDI) acrescido de até 1,0% ao ano para a primeira série e de até 1,2% ao ano para a segunda série. As primeira e segunda séries terão vencimento em fevereiro de 2028 e fevereiro de 2030, respectivamente.

Os pagamentos serão realizados pelo CBD na conta do patrimônio separado. Há um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Será constituída uma reserva para pagamento

de despesas, que deverá ser recomposta pela devedora caso o montante fique abaixo do mínimo de BRL30 mil.

Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.

Este comunicado contempla informações detidas pela Fitch no momento em que os ratings da proposta de emissão foram atribuídos. Os investidores devem estar cientes de que a transação ainda será concluída, e que mudanças podem ocorrer. Como resultado, os ratings que aparecem neste relatório não refletem os ratings finais, sendo baseados em informações fornecidas pelo emissor até 23 de janeiro de 2023. Os ratings da proposta de emissão dependem de documentos finais que reflitam os já recebidos.

O comunicado de ação de rating a ser divulgado pela Fitch na liquidação da transação incluirá os ratings finais e uma análise de qualquer informação relevante que tenha mudado após a publicação deste relatório

RATINGS PÚBLICOS COM VÍNCULO DE CRÉDITO A OUTRAS CLASSIFICAÇÕES

O rating da proposta de emissão de CRIs está vinculado ao risco de crédito da CBD.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Companhia Brasileira de Distribuição S.A. (CBD) e da XP Investimentos

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 23 de janeiro de 2023.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em www.fitchratings.com/brasil.

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings", em www.fitchratings.com/brasil.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com/brasil'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em <https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos>. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador

("sponsor"), subscritor ("underwriter"), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (26 de outubro de 2021);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- And Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (11 de janeiro de 2023);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (29 de julho de 2022).

FITCH RATINGS ANALYSTS

Thais Thomasi

Senior Analyst

Analista primário

+55 11 3957 3688

thais.thomasi@fitchratings.com

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Carolina Yaginuma

Director

Analista secundário

+55 11 3957 3658

carolina.yaginuma@fitchratings.com

Thais Thomasi

Senior Analyst

Analista de Monitoramento

+55 11 3957 3688

thais.thomasi@fitchratings.com

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Juliana Ayoub

Director

Presidente do Comitê

+55 11 4504 2200

juliana.ayoub@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Jaqueline Carvalho**

Rio de Janeiro

+55 21 4503 2623

jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em www.fitchratings.com**PARTICIPATION STATUS**

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA[Metodologia de Ratings em Escala Nacional \(pub. 22 Dec 2020\)](#)[Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas \(pub. 26 Oct 2021\)](#)[Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria \(pub. 29 Jul 2022\)](#)[Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria \(pub. 11 Jan 2023\)](#)[\(including rating assumption sensitivity\)](#)**ADDITIONAL DISCLOSURES**[Solicitation Status](#)[Endorsement Policy](#)**ENDORSEMENT STATUS**

Virgo Cia. de Securitizacão 2023-1,2 (CBD) -

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todos os ratings de crédito da Fitch estão sujeitos a algumas limitações e termos de isenção de responsabilidade. Por favor, veja no link a seguir essas limitações e termos de

isenção de responsabilidade: <https://fitchratings.com/understandingcreditratings>. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes à inadimplência, podem ser acessadas em <https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil>, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. A ESMA e a FCA são obrigadas a publicar as taxas de inadimplência históricas em um repositório central, em conformidade com os artigos 11 (2) do Regulamento (EC) n.º 1060/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de setembro de 2009, bem como de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019, respectivamente. Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste site. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança da informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste site, na seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no site da Fitch.

Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela

precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxaço sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com

respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizado para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Commission dos EUA como uma "Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO - Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente). Algumas subsidiárias de rating de crédito da NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto, podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (veja <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), mas outras subsidiárias de rating de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as "não-NRSROs"). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO ou atribuídos em nome dela.

Copyright © 2023 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004. Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE) ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de

[Regulatory Affairs \(Assuntos Regulatórios\)](#) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

[Structured Finance: Structured Credit](#) [Structured Finance](#) [Latin America](#) [Brazil](#)

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO VIII ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código CVM nº 1482-6, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 47.508.411/0001-56 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.089.901, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emitente”); e

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S2 perante a CVM sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Debenturista”).

Sendo a Emitente e a Debenturista doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”,

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Emitente tem interesse em emitir debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, em sistema de vasos comunicantes, para colocação privada, nos termos deste “*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*”, a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista (“Emissão” e “Escritura de Emissão”, respectivamente);

- (ii) os recursos a serem captados por meio das Debêntures (conforme definido abaixo), serão destinados diretamente ao pagamento, pela Emitente, de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** atinentes ao pagamento de aluguéis e reembolso de gastos, custos e despesas decorrentes do pagamento de aluguéis **já incorridos** de determinados imóveis, na forma prevista nesta Escritura de Emissão;
- (iii) em razão da emissão das Debêntures pela Emitente e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, esta possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emitente, nos termos desta Escritura de Emissão (“Créditos Imobiliários”);
- (iv) a Debenturista, nesta data, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures (“CCI”), por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro de operação de securitização para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 80ª (octogésima) emissão da Debenturista (“CRI Primeira Série” e “CRI Segunda Série”, respectivamente e, quando em conjunto, “CRI”), que serão distribuídos por determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo uma instituição financeira considerada a líder (“Coordenadores” e “Coordenador Líder”, respectivamente), por meio de oferta pública de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Operação de Securitização”, “Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente);
- (v) a Oferta será destinada a investidores profissionais e qualificados, nos termos dos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2011 (“Investidores” e “Resolução CVM 30”, respectivamente) e estará sujeita ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos dos artigos 26, “viii”, “a” “b”, e 27 e seguintes da Resolução CVM 160;
- (vi) a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, salas 302, 303 e

304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, a ser contratada por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*” (“Termo de Securitização”), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão (“Agente Fiduciário”), na qualidade de representante dos Investidores que vierem a subscrever e integralizar os CRI (“Titulares de CRI”); e

- (vii) a manutenção da existência, validade e eficácia (i) desta Escritura de Emissão; (ii) do Termo de Securitização; (iii) do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização*”, a ser celebrado entre os Coordenadores, a Emitente e a Debenturista (“Contrato de Distribuição”); (iv) dos prospectos preliminar e definitivo da Oferta; (v) da lâmina da Oferta; (vi) a Escritura de Emissão de CCI; bem como (vii) dos respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados (sendo todos esses documentos, em conjunto, denominados “Documentos da Operação”), de acordo com seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emitente, de todas as suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação de que seja parte.

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura de Emissão, em observância às seguintes Cláusulas e condições:

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base na deliberação do Conselho de Administração da Emitente em reunião realizada em 23 de janeiro de 2023 (“RCA”), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), que aprovou: (i) a Emissão das Debêntures, no montante total de

R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a opção da Emitente, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar a quantidade das Debêntures originalmente ofertadas em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures, no montante total de R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“Opção de Lote Adicional” e “Debêntures Adicionais”, respectivamente); (ii) a contratação dos Coordenadores, da Securitizadora, do Agente Fiduciário, bem como dos demais prestadores de serviço e a celebração dos contratos e documentos necessários à consecução da Emissão e/ou da Oferta, conforme aplicável; e (iii) autorização à Diretoria da Emitente para discutir, negociar e definir os termos e condições finais das Debêntures, inclusive para celebrar todos os Documentos da Operação e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à Emissão.

2. REQUISITOS

2.1. A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1.1. Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)

2.1.1.1. A presente Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão emitidas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

2.1.2. Publicação e Arquivamento da ata da RCA

2.1.2.1. A ata da RCA será arquivada na JUCESP nos termos da legislação em vigor, e será publicada no jornal “Folha de São Paulo” (“Jornal de Divulgação da Emitente”), bem como divulgado simultaneamente na íntegra na página do referido jornal na *internet*, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em atendimento ao disposto no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2.2. A Emitente deverá (a) protocolar o pedido de registro na JUCESP da ata de RCA no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização, podendo o

protocolo ser comprovado por meio de documento emitido pela JUCESP e/ou pelos Correios, conforme procedimento vigente na data do protocolo, ou por outro documento evidenciando o protocolo da ata de RCA; (b) encaminhar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário e aos Coordenadores, 1 (uma) via eletrônica, contendo a chancela digital da JUCESP, devidamente registrada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro; e (c) encaminhar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário e aos Coordenadores, 1 (uma) via eletrônica, da publicação da ata da RCA no Jornal de Divulgação da Emitente em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida publicação.

2.1.2.3. A Debenturista fica, desde já, autorizada e constituída de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, às expensas da Emitente, promover o registro da RCA, caso a Emitente não o faça, o que não descaracteriza, contudo, o descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emitente, nos termos desta Escritura de Emissão.

2.1.2.4. A Emitente arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

2.1.3. **Registro desta Escritura de Emissão**

2.1.3.1. A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, e §3º da Lei das Sociedades por Ações, sendo que os protocolos na JUCESP devem ser realizados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo documento.

2.1.3.2. A Emitente se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos devidamente registrados em até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCESP.

2.1.3.3. A Debenturista fica, desde já, autorizada e constituída de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, para, às expensas da Emitente, promover o registro desta Escritura de Emissão, caso a Emitente não o faça, o que não descaracteriza, contudo, o descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emitente, nos termos desta Escritura de Emissão.

2.1.3.4. A Emitente arcará com todos os custos do referido registro.

2.1.4. **Negociação**

2.1.4.1. As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.1.4.2. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização (“Patrimônio Separado”). As transferências de titularidade das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures (conforme abaixo definido) serão realizadas nos termos da Cláusula 3.8.1 abaixo.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emitente

3.1.1. De acordo com o artigo 2º do seu Estatuto Social, a Emitente tem por objeto social principal a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou “*in natura*”, nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, bem como as demais atividades listadas no referido Estatuto Social.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Emissão representa a 19ª (décima nona) emissão de Debêntures da Emitente.

3.3. Número de Séries

3.3.1 A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que: (i) o somatório das Debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”) e das Debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, “Debêntures”) não poderá exceder a quantidade de Debêntures prevista na Cláusula 3.5 abaixo; e (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada uma das séries da Emissão serão definidas conforme Procedimento

de *Bookbuilding*. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos. Qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures emitidas serão alocadas na série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, situação na qual as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, serão automaticamente canceladas e não produzirão qualquer efeito.

3.4. **Valor Total da Emissão**

3.4.1. O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo (conforme definido abaixo), sendo que (i) a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada na outra série; e (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conjuntamente pelos Coordenadores e pela Devedora conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (“Sistema de Vasos Comunicantes”).

3.4.2. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar a quantidade de Debêntures alocadas em cada uma das séries da Emissão, caso aplicável, sendo dispensada a aprovação societária da Emitente e/ou a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre este aditamento, nos termos da Cláusula 10.5 desta Escritura de Emissão.

3.5. **Quantidade de Debêntures**

3.5.1. Serão emitidas, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures, observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, em até 2 (duas) séries, sendo que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes.

3.6. **Destinação dos Recursos**

3.6.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos captados pela Emitente por meio da presente Emissão serão utilizados, integralmente e exclusivamente, (i) até a data de

vencimento dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, ou (ii) até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emitente e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pela Emitente, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis (“**Custos e Despesas Destinação**”), dos imóveis descritos na Tabela 1 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão (“**Empreendimentos Destinação**”); e/ou (ii) reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária **já incorridas** nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data do encerramento da Oferta, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis dos imóveis descritos na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão (“**Reembolso**” e “**Empreendimentos Reembolso**”, respectivamente, sendo os Empreendimentos Reembolso, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “**Empreendimentos Lastro**”), no montante total da Oferta, observada a possibilidade de Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, conforme o caso.

3.6.2. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emitente para Reembolso, a Emitente encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os documentos comprobatórios solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo os Contratos de Locação (conforme abaixo definido) e os comprovantes de pagamento de aluguéis para os Empreendimentos Lastro (“**Documentos Comprobatórios**”), comprovando a destinação de R\$519.355.632,36 (quinhentos e dezenove milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos).

3.6.3. Os contratos de locação (“**Contratos de Locação**”) referentes às despesas de pagamento de aluguéis **que foram ou serão destinadas** para os Empreendimentos Lastro, os quais foram celebrados na forma da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, encontram-se descritos na Tabela 3 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão que contém a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores

referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

3.6.4. Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso (“Custos e Despesas Reembolso”) encontram-se devidamente descritos na Tabela 4 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação dos Empreendimentos Reembolso vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) especificação dos Contratos de Locação relativos a cada um dos Empreendimentos Reembolso. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

3.6.5. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Emitente, na porcentagem indicada na Tabela 5 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão e a comprovação futura dos Custos e Despesas Destinação será realizada na forma da Cláusula 3.6.5.1 abaixo e seguintes. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação. Com relação ao cronograma indicativo constante na Tabela 5 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Debenturista ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e (ii) não implicará qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou em resgate antecipado dos CRI.

3.6.5.1. A Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização.

3.6.5.2. A qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, a Emitente (i) poderá inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, o que inclui novos Contratos de Locação para

destinação futura, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos nesta Escritura de Emissão, e (ii) deverá inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, o que inclui novos Contratos de Locação para destinação futura, além daqueles inicialmente previstos nesta Escritura de Emissão, na hipótese de rescisão antecipada de qualquer dos Contratos de Locação objeto da destinação futura, sujeito ao disposto nas Cláusulas abaixo, desde que referida rescisão resulte na impossibilidade da Emitente em destinar a totalidade dos recursos da Emissão para os Empreendimentos Lastro.

3.6.5.3. Em relação a Cláusula acima, referida inclusão será realizada mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo), observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso proposta pela Emitente, tal inserção será aprovada se não houver a objeção por Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emitente para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação, no âmbito da destinação futura, será considerada aprovada.

3.6.5.3.1. Nos casos descritos acima, a exclusão de determinados imóveis como Empreendimentos Lastro, respeitada a destinação da totalidade dos recursos da Emissão, independerá de aprovação pelos Titulares de CRI.

3.6.5.4. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Emitente nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto no Termo de Securitização; e (iii) caso aprovada em assembleia pelos Titulares de CRI na forma da Cláusula 3.6.5.3 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.6.5.5. Nos aditamentos a serem celebrados à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Cláusula 3.6.5.4 acima, (i) deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação, se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e (ii) deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos para destinação futura já estavam vigentes na data de emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.

3.6.5.6. A Emitente encaminhará para a Debenturista e para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório no formato constante do Anexo IV desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro (“Relatório de Verificação”), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Debenturista e o Agente Fiduciário julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia. Caso a Emitente não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

3.6.5.7. O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente a destinação de recursos nos termos previsto na Cláusula 3.6.5.6 acima e se compromete a envidar seus melhores esforços para obter junto à Emitente o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pela Emitente em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "gatekeeper", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência.

3.6.5.8. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.6.5.6 acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente em referidos relatórios, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emitente na forma acima prevista.

3.6.6. No momento em que seja atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão em observância à destinação de recursos, a Emitente estará desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios adicionais (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário estará desobrigado da responsabilidade de verificação da destinação de recursos.

3.6.7. A Emitente, neste ato, declara que os custos e despesas objeto do Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

3.6.8. A Emitente se obriga, desde já, a destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da Emissão na forma acima estabelecida independentemente da realização do resgate antecipado e/ou amortização extraordinária e/ou do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, cabendo ao Agente Fiduciário verificar a destinação de tais recursos, conforme procedimentos estabelecidos nesta Cláusula 3.6.

3.6.9. A Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.6.

3.6.10. A Emitente será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.6.

3.6.11. A Debenturista e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.6 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos investidores, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no

relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

3.6.12. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

- (a) conforme disposto na Cláusula 3.6.3 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na Tabela 3 do **Anexo I** desta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (b) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Emitente independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.6.3 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (c) os Contratos de Locação e os Custos e Despesas Reembolso foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, que recebeu os devidos Documentos Comprobatórios;
- (d) os dados orçamentários dos Empreendimentos Destinação, evidenciando os recursos já despendidos, a necessidade de recursos remanescente de cada um dos referidos imóveis, bem como a destinação de recursos já programada para tais imóveis, em função de outros CRI já emitidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados na tabela descrita no Anexo I – Tabela 5;
- (e) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021 (“Ofício-Circular CVM/SRE”);

(f) a Emitente certifica que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Emitente; e

(g) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

3.6.13. A Securitizadora assinará declaração, conforme modelo constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Reembolsos.

3.7. **Colocação Parcial das Debêntures**

3.7.1. No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e, conseqüentemente, de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Montante Mínimo” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Emitente, observado o disposto nesta Escritura de Emissão.

3.7.2. Caso haja a colocação parcial das Debêntures, o saldo de Debêntures a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), sem necessidade de nova deliberação societária da Emitente, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

3.8. **Procedimento de *Bookbuilding***

3.8.1. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores, a ser organizado pelos Coordenadores, para a definição, em conjunto com a Emitente: (i) da demanda dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures), de forma

a definir a colocação de cada uma das séries, a alocação dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observada a possibilidade de Distribuição Parcial; (ii) do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional; e (iii) a definição da taxa final da remuneração dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) (“Procedimento de Bookbuilding”).

3.8.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Emitente, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

3.9. **Titularidade das Debêntures**

3.9.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, sendo certo que a Emitente obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” (“Livro de Registro de Debêntures Nominativas”), em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis, a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior das Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizada pela Emitente em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.9.2. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares o termo “Debenturista” designará todos os titulares de Debêntures, os quais são titulares de

todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

3.9.3. As decisões da Debenturista no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.9.4. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações.

3.10. **Vinculação aos CRI**

3.10.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, para compor lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”).

3.10.1.1. A emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Debenturista dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da oferta dos CRI pela CVM.

3.10.2. Em vista da vinculação acima mencionada, a Emitente declara que tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

3.10.3. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá comparecer a qualquer Assembleia Geral de Debenturista convocada para deliberar sobre os assuntos relativos às Debêntures (caso haja pluralidade de debenturistas e seja necessário realizar uma assembleia), conforme orientação deliberada

pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Colocação e Plano de Distribuição

4.1.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado.

4.2. Data de Emissão das Debêntures

4.2.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será em 15 de fevereiro de 2023 (“Data de Emissão”).

4.3. Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.3.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).

4.4. Conversibilidade e Forma das Debêntures

4.4.1. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Emitente.

4.4.2. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Emitente.

4.5. Espécie

4.5.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

4.6. **Subscrição e Integralização**

4.6.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição, nos termos do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão (“**Boletim de Subscrição das Debêntures**”), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.8 acima.

4.6.2. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.6.3 abaixo (“**Data de Integralização**”).

4.6.3. O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, na primeira Data de Integralização. Excepcionalmente, caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) (“**Preço de Integralização**”).

4.6.4. O pagamento do Preço de Integralização poderá ser realizado, em uma ou mais parcelas, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas datas de integralização, na conta corrente nº 8163-7, agência 0910, de titularidade da Emitente, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, observado que do valor de integralização das Debêntures serão descontados o montante das Despesas *Flat* (conforme definido na tabela constante no **Anexo II** à presente Escritura de Emissão) e o Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo).

4.6.5. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas os CRI de uma mesma série e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série integralizadas na mesma data, a exclusivo critério dos coordenadores, conforme previsto no Contrato de Distribuição. A subscrição dos CRI e,

consequentemente das Debêntures, com ágio ou deságio poderá ocorrer inclusive mediante a verificação de condições objetivas de mercado, tais como: (i) alteração da taxa SELIC, (ii) alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou (iii) alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, e observado, ainda, que, neste caso, a Emitente receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

4.7. **Prazo de Vigência e Datas de Vencimento**

4.7.1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo de vencimento das (i) Debêntures da Primeira Série será de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de fevereiro de 2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”); e (ii) Debêntures da Segunda Série será de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco mil) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de fevereiro de 2030 (“Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série” e, quando em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, em conjunto aqui referidas como a “Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, e vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme o caso.

4.8. **Garantias**

4.8.1. As Debêntures não contarão com quaisquer garantias reais ou fidejussórias.

4.9. **Amortização**

4.9.1. Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa, e de resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (“Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série”).

4.9.2. Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (“Data de Pagamento da Amortização da Segunda Série” e, em conjunto com a Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série as “Datas de Pagamento da Amortização” que é, ainda, referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, individual ou indistintamente, como “Data de Pagamento”).

4.10. **Atualização Monetária**

4.10.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

4.11. **Remuneração**

4.11.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 4.11.6 abaixo (“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”).

4.11.1.1. Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da Primeira

Série será paga a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, nas datas indicadas na tabela abaixo (“Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série”):

DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE
11/08/2023
9/02/2024
13/08/2024
13/02/2025
13/08/2025
12/02/2026
13/08/2026
11/02/2027
12/08/2027
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.11.2. Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 4.11.6 abaixo (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”).

4.11.3. Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado por Evento Tributário, de resgate das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, de Amortização Facultativa e de resgate antecipado das Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (“Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as “Datas de Pagamento da Remuneração”).

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

4.11.5. Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série.

4.11.6. A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

- J = valor unitário da Remuneração da respectiva série devida no final de cada Período de Capitalização da respectiva série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, da respectiva série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Onde:

- FatorDI = produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou da última Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o

caso, inclusive, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

- k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} ;
- n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo “ n_{DI} ” um número inteiro;
- TDI_k = Taxa DI expressa ao dia, de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

- K = 1, 2, ..., n ;
- DI_k = Taxa DI, de ordem k , divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais

- $FatorSpread$ = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

Onde:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Spread = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização dos CRI da respectiva série ou Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “DP” um número inteiro;

Observações:

- (i) para efeito de utilização da Taxa DI, será sempre considerado a taxa com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo;
- (ii) o fator resultante da expressão $[1 + (TDI_k)]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + (TDI_k)]$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo; e
- (vii) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série deverá ser capitalizado ao "FatorJuros" da Remuneração da respectiva série um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) dias úteis que antecedem a data da primeira integralização dos CRI da respectiva série (conforme abaixo definido) *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do “Fator DI” e do “Fator Spread”, acima descritas.

4.11.7. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) da respectiva série, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ou da Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

4.11.8. A Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding* será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Emitente ou de Assembleia Geral de Debenturista.

4.11.9. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável às Debêntures, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emitente quanto por parte da Debenturista, quando da divulgação da Taxa DI disponível.

4.11.10. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, assembleia geral dos Titulares de CRI da respectiva série (na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização) (“Assembleia Especial de Titulares de CRI”), para que deliberem, de comum acordo com a Emitente, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado (“Taxa Substitutiva”). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emitente e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

4.11.11. Na hipótese de não instalação, da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série prevista na Cláusula 4.11.10 acima ou, caso instalada, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente e os respectivos Titulares de CRI da respectiva

série representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em circulação, em primeira convocação, e pela maioria dos Titulares de CRI presentes, em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação, a Emitente deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI (ou, caso não seja instalada em primeira e segunda convocação, na data em que deveria ter ocorrido) ou em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série.

4.11.12. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula anterior serão canceladas pela Emitente. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração da respectiva série das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.11.13. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 4.11.10 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

4.12. **Repactuação Programada**

4.12.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.13. **Vencimento Antecipado**

4.13.1. **Vencimento Antecipado Automático**

4.13.1.1. A Debenturista deverá, automaticamente, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial à Emitente e independentemente de deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações da Emitente referentes às Debêntures, exigindo da Emitente o imediato pagamento do Valor

Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos da Escritura de Emissão, na ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) ocorrência de (a) liquidação, extinção ou dissolução da Emitente, (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa que venha a ser criada por lei, da Emitente, e/ou suas sociedades controladas e coligadas, de forma direta ou indireta (“Afiliadas”) e, (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emitente e/ou suas respectivas Afiliadas;
- (ii) propositura, pela Emitente e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Emitente e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, os quais deverão ser observados;
- (iv) inadimplemento de qualquer dívida financeira, que não a descrita no item (iii) acima, da Emitente e/ou qualquer de suas controladas, sendo que para fins desta Escritura de Emissão, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações (“Controladas”), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”) no período, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento;

- (v) questionamento judicial desta Escritura de Emissão ou dos demais Documentos da Operação, pela Emitente e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou controladoras, sendo que para fins deste item, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Emitente ou de qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no IPCA no período;
- (vii) cisão, fusão, incorporação da Emitente por outra sociedade, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista, exceto se a cisão, fusão ou incorporação (i) atender aos requisitos previstos no artigo 231, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) ocorrer no âmbito da Operação Êxito (conforme abaixo definido) ou constituir em qualquer outra operação permitida nos termos desta Escritura de Emissão;
- (viii) aplicação dos recursos captados por meio das Debêntures em destinação diversa estabelecida na Cláusula 3.6 desta Escritura de Emissão;
- (ix) transformação do tipo societário da Emitente nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se em virtude de lei, desde que tal tipo societário resultante da lei também seja autorizado a emitir debêntures;
- (x) declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia, total, desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições, salvo se esta decisão tiver sido revertida ou tenha seus efeitos suspensos no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da publicação da decisão judicial que determinou sua declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia ou no prazo legal, dos dois o que for menor;
- (xi) existência de decisão judicial em segunda instância em razão da prática de atos, pela Emitente e suas Controladas, que importem em discriminação de raça ou gênero,

incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo, crime contra o meio ambiente ou violação dos direitos dos silvícolas; e

- (xii) decisão judicial condenatória de segunda instância em decorrência do descumprimento pela Emitente, suas Controladas, administradores e empregados, de leis e regras a ela aplicáveis, especialmente da Legislação Trabalhista e Ambiental (conforme abaixo definido).

4.13.2. **Vencimento Antecipado Não Automático**

4.13.2.1. A Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que houver tomado ciência de quaisquer dos eventos listados abaixo, para deliberar a respeito da **não** declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emitente referentes às Debêntures (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (i) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Emitente, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Emitente de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, exceto: (a) por venda, alienação, cisão e/ou transferência de ativos da Emitente, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do Grupo Econômico da Emitente; (b) em caso de qualquer alienação, permuta ou transferência de (1) ativos imobilizados, ativos mobiliários, fundos de comércio, pontos comerciais, imóveis e/ou construções de propriedade da Emitente que não excedam, em valor individual ou agregado, o valor contábil equivalente a R\$3.300.000.000,00 (três bilhões e trezentos milhões de reais) sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no IPCA no período, durante o prazo de vigência da presente Escritura; (2) qualquer ação detida pela Emitente no capital social da Cnova N.V., sociedade devidamente constituída de acordo com as leis da Holanda, com sede em Strawinskyiaan 3051, 1077 ZX, Amsterdã, Holanda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.536.473/0001-15, conforme divulgado ao mercado em 11 de dezembro de 2019; ou (3) transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações detidas pela Emitente na Almacenes Éxito S.A., sociedade

constituída de acordo com as leis da Colômbia, com sede em Carrera 48 N° 32B Sur – 139, Envigado, Colômbia (“Éxito”), conforme divulgado ao mercado em 5 de setembro de 2022 (“Operação Éxito”); ou (c) quando não comprometer a capacidade de cumprimento das obrigações da presente Emissão;

- (ii) caso a Emitente transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (iii) declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia, parcial, de qualquer disposição relevante desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições, de forma que afete de maneira relevante os direitos da Debenturista e/ou dos Titulares de CRI, salvo se esta decisão tiver sido revertida ou tenha seus efeitos suspensos no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da publicação da decisão judicial que determinou sua declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia ou no prazo legal, dos dois o que for menor;
- (iv) distribuição de dividendos e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio (“JCP”) imputados como dividendos, pela Emitente, acima do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Debenturista, conforme deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia; (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor; (c) caso a Emitente não esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ou não tenha ocorrido e esteja vigente qualquer evento que configure um Evento de Vencimento Antecipado; ou (d) qualquer distribuição de dividendos decorrente ou vinculada à operação envolvendo a transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações representativas de até 83,6% (oitenta e três inteiros e seis décimos por cento) do capital social total do Éxito atualmente detidas pela Emitente, inclusive pagamento de dividendos em espécie mediante entrega de tais ações. Fica desde logo ajustado que a exceção mencionada no item

“d” acima não se aplicará a qualquer evento relativo à participação remanescente da Emitente no capital social total do Êxito;

- (v) redução de capital social da Emitente, após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja anuência prévia da Debenturista, conforme deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, salvo se no contexto da Operação Êxito;
- (vi) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, pagamento de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio a realização de quaisquer outros pagamentos pela Emitente a seus acionistas, caso a Emitente estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento de dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) protestos de títulos contra a Emitente e/ou contra qualquer Controlada (ainda que na condição de garantidora), cujo valor individual ou total seja igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no IPCA no período, ou seu contravalor em outras moedas, salvo (a) aqueles efetuados por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emitente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido processo e devidamente cancelado, (b) foi cancelado ou suspenso pelo próprio cartório e/ou determinação judicial no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, (c) foram prestadas e aceitas garantias pecuniárias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Emitente for comunicada pelo Cartório de Protestos competente para regularização do protesto; ou, ainda, (d) que o valor objeto do protesto foi devidamente quitado;
- (viii) descumprimento, pela Emitente, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

- (ix) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer Documento da Operação, desde que a referida incorreção, inconsistência ou insuficiência não seja sanada pela Emitente e no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação, por escrito, encaminhada pela Debenturista à Emitente neste sentido sendo que o referido prazo de cura não se aplica para declarações ou garantias que se provarem falsas ou enganosas;
- (x) não cumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva ou decisões administrativas definitivas, de natureza condenatória contra a Emitente, em valor unitário ou agregado superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada no IPCA no período, no prazo fixado na própria decisão ou, caso não seja previsto prazo na decisão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emitente seja formalmente cientificada a respeito da decisão;
- (xi) incorporação de ações e/ou transferência e/ou alteração do controle acionário da Emitente, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.572.014/0001-91 (“Casino”), permanecer como controlador direto ou indireto da Emitente, individualmente ou por meio de bloco de controle;
- (xii) alteração do objeto social da Emitente, conforme descrito na Cláusula 3.1.1 acima, que implique na mudança da atividade principal da Emitente e ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Emitente;
- (xiii) não manutenção pela Emitente dos seguintes índices e limites financeiros (“Índices e Limites Financeiros”), que serão apurados trimestralmente pela Emitente, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras auditadas e informações trimestrais consolidadas da Emitente, e acompanhados pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Emitente à Securitizadora, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas

informações trimestrais consolidadas auditadas da Emitente relativas ao trimestre encerrado em 31 de dezembro de 2022:

- (a) Dívida Líquida Consolidada não superior ao patrimônio líquido da Emitente; e
 - (b) Relação entre Dívida Líquida Consolidada e EBITDA Consolidado, menor ou igual a 3,25x (três inteiros e vinte e cinco centésimos);
- (xiv) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Emitente, que não sejam no curso normal dos negócios da Emitente, ou prestação de garantias em favor ou benefício de suas controladoras diretas ou indiretas, exceto (a) os acordos e/ou garantias vigentes na data de liquidação da presente Emissão; (b) tais transações que ocorram com a prévia e expressa autorização dos titulares das Debêntures; (c) se realizadas em condições de mercado e divulgadas na forma da legislação societária em vigor em valor anual total, individual ou agregado, de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais); ou (d) que envolvam a Sendas Distribuidora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.057.223/0001-71 (“Sendas”), no contexto de segregação das atividades desta sociedade e da Emitente que se encontra em curso; ou (e) transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações detidas pela Emitente no Êxito, no âmbito da Operação Êxito;
- (xv) decisão judicial, decorrente de questionamento à Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação por qualquer pessoa não mencionada no item (v) da Cláusula 4.13.1.1, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Emitente tomar ciência da referida decisão judicial ou no prazo legal, dos dois prazos, o que for menor;
- (xvi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas (“Ônus”) sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Emitente, incluindo, mas não se limitando, ações

ou quotas de suas subsidiárias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) quando não comprometer a capacidade de cumprimento das obrigações da presente Emissão; ou (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Emitente e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; e

- (xvii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Emitente e/ou suas Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração (atuando no exercício de suas funções), de qualquer dispositivo, conforme aplicável, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterado, da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterado, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), da Lei nº 9.613/1998 (Crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), e de outras normas nacionais ou internacionais, conforme sejam aplicáveis aos seus negócios, que versem sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a Administração Pública (“Leis Anticorrupção”).

4.13.3. A Emitente obriga-se a comunicar a Debenturista, na mesma data em que tomar conhecimento, para que este tome as providências devidas de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos itens acima. O descumprimento desse dever pela Emitente não impedirá a Debenturista, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão.

4.13.4. Para fins do disposto na Cláusula acima, entende-se por: (i) “Dívida Líquida Consolidada”, a dívida total da Emitente (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; (ii) “EBITDA Consolidado”, o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais decorrentes,

excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Emitente, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; e (iii) “Grupo Econômico”, o grupo societário da Emitente, que inclui seus controladores, suas controladas, suas coligadas e os integrantes de seu bloco de controle.

4.13.5. Na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado não-automático presentes na Cláusula 4.13.2.1 acima, a Debenturista deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência da ocorrência do referido evento, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, por Titulares de CRI que representem: (i) em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, a maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização).

4.13.5.1. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 4.13.4 acima não seja instalada por falta de quórum, em segunda convocação, ou não haja quórum suficiente para não declarar o vencimento antecipado, a Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração da respectiva série e outros encargos devidos até a data do efetivo pagamento.

4.13.6. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emitente obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, até a data de pagamento, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos desta Escritura de Emissão.

4.13.6.1. O pagamento dos valores mencionados na Cláusula anterior, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos desta Escritura de Emissão, será realizado em até 3 (três) Dias Úteis contado da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emitente, nos termos da Cláusula 9 desta Escritura de

Emissão, fora do âmbito da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob pena de a Emitente, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios devidos e não pagos.

4.14. **Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário**

4.14.1.1. A Emitente poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário”).

4.14.1.2. No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emitente em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido: (a) da respectiva Remuneração calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver.

4.14.1.3. Para fins da presente Escritura de Emissão, “Evento de Retenção de Tributos” significa (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emitente, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores.

4.14.1.4. Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 4.14.1.3 acima, a Emitente deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos da presente Escritura acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

4.14.1.5. As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Emitente.

4.14.1.6. Ocorrendo o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, pela Emitente, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

4.14.1.7. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.15. **Resgate Antecipado Facultativo**

4.15.1. As Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser resgatadas em sua totalidade, a critério da Emitente, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento (“Resgate Antecipado” ou “Resgate Antecipado Facultativo”), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil; (ii) se o Resgate Antecipado Facultativo Total corresponde à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; (iii) menção ao respectivo valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado nos termos da Cláusula 4.15.1.1; e (iv) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. O Resgate Antecipado pode ser realizado abrangendo uma das séries ou ambas as séries, a exclusivo critério da Emitente.

4.15.1.1. Será admitido o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, pela Emitente mediante o pagamento do seu respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, bem como dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (ii) de um prêmio de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento da respectiva série, sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do

Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração da respectiva série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures a serem resgatadas, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures em questão (exclusive); e

$i = 0,5500\%$

4.15.2. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série.

4.15.3. O pagamento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

4.15.4. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas.

4.15.5. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total, pela Emitente, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI de determina série, conforme o caso, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

4.16. **Amortização Facultativa Extraordinária**

4.16.1. A Emitente poderá, a qualquer tempo, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e/ou dos Titulares de CRI, realizar amortização facultativa do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, mediante pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa, bem como multa e juros moratórios, se houver e (ii) de prêmio correspondente a 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pelo prazo a decorrer da data da amortização facultativa até a respectiva Data de Vencimento, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração da respectiva série (“Amortização Facultativa”), calculado conforme fórmula a seguir:

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

onde:

P = Prêmio de Amortização Facultativa, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures a serem amortizadas, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da Amortização Facultativa (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Facultativa (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures em questão (exclusive); e

$i = 0,5500\%$

4.16.2. A Amortização Facultativa deverá ser limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e somente poderá ocorrer mediante comunicação dirigida diretamente à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário (“Comunicação de Amortização Facultativa”), com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Facultativa (“Data da Amortização Facultativa”).

4.16.2.1. Na Comunicação de Amortização Facultativa deverá constar: (i) a data, que deverá ser um Dia Útil, e o procedimento da Amortização Facultativa, observada a legislação pertinente, bem como os termos e condições estabelecidos nesta Escritura de Emissão; (ii) informação sobre se a Amortização Facultativa abrangerá apenas uma das séries ou ambas, o que será decidido a exclusivo critério da Emitente; (iii) menção à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, que será amortizado nos termos desta Cláusula; (iv) o valor da Amortização Facultativa; e (v) as demais informações consideradas relevantes pela Emitente para conhecimento da Debenturista e para os Titulares de CRI.

4.16.2.2. Os valores devidos a título de Amortização Facultativa serão pagos mediante depósito na Conta Centralizadora.

4.17. **Aquisição Facultativa**

4.17.1. Será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Emitente.

4.18. **Oferta de Resgate Antecipado**

4.18.1. A Emitente poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas (“Oferta de Resgate Antecipado”), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Emitente ser dirigida à Debenturista, podendo ser dirigida exclusivamente a uma das séries ou a ambas as séries, a exclusivo critério da Emitente.

4.18.2. A Emitente realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de envio de

comunicação dirigida à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário (“Edital de Oferta de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e que deverá ser um Dia Útil; (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme Cláusula 4.18.3 abaixo; (iii) o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emitente, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação à Emitente da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 4.18.4 abaixo; (v) informação sobre se a Oferta de Resgate Antecipado abrangerá apenas uma das séries ou ambas, o que será decidido a exclusivo critério da Emitente; e (vi) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e, conseqüentemente, pela Debenturista e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

4.18.3. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso e se aplicável, acrescido: (i) da respectiva Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e (iii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate (“Valor da Oferta de Resgate Antecipado”).

4.18.4. Após o envio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista terá o prazo de até 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

4.18.5. Caso o resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, na data prevista no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o conseqüente cancelamento das Debêntures resgatadas.

4.18.6. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado, será realizado pela Emitente mediante depósito na Conta Centralizadora.

4.18.7. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Emitente, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

4.18.8. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série.

4.18.9. As Debêntures objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

4.19. **Encargos Moratórios**

4.17.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emitente, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emitente, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração da respectiva série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência (“Encargos Moratórios”).

4.20. **Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.20.1. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emitente na data prevista nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emitente, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

4.21. **Local de Pagamento**

4.21.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emitente na conta de titularidade da Debenturista de nº 41486-5, mantida na agência 3100 do Itaú Unibanco S.A. (341), vinculada aos CRI (“Conta Centralizadora”).

4.22. **Prorrogação dos Prazos**

4.22.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.23. **Publicidade**

4.23.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, deverão ser realizados na forma da Cláusula 9 abaixo.

4.24. **Tributos**

4.24.1. A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures (“Tributos”). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente em virtude das Debêntures serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão, a Emitente será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou

retenção destes tributos. Nesta situação, a Emitente deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emitente não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Debenturista no repasse de pagamentos efetuados pela Debenturista aos Titulares de CRI.

4.25. **Imunidade Tributária.**

4.25.1. Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.26. **Publicação na Imprensa**

4.26.1. As decisões decorrentes desta Escritura que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas no Jornal de Divulgação da Emitente, ressalvadas eventuais dispensas de publicação. A Emitente poderá alterar o jornal acima por outros jornais de grande circulação que sejam adotados para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

4.27. **Liquidez e Estabilização**

4.27.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.28. **Fundo de Amortização**

4.28.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE

5.1. A Emitente está adicionalmente obrigada a:

- (i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário e disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:
 - (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas da Emitente relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, conforme aplicável. As informações referidas nesta alínea deverão ser acompanhadas de: (1) relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emitente, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista solicitar à Emitente e/ou aos auditores independentes da Emitente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (2.1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e (2.2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante a Debenturista e os Titulares de CRI;
 - (b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres sociais ou em 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação ao mercado, o que ocorrer primeiro, cópia das informações trimestrais da Emitente relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. As informações referidas nesta alínea deverão ser acompanhadas de relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emitente, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Securitizadora solicitar à Emitente e/ou aos auditores independentes da Emitente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação que venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”);
 - (d) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 4.23 acima;
 - (e) avisos à Debenturista, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emitente, conforme aplicável que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
 - (f) em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);
 - (g) todos os demais documentos e informações que a Emitente, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Debenturista ou ao Agente Fiduciário; e
 - (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua divulgação, cópia do relatório de rating enviado pela Agência de Classificação de Risco.
- (ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
 - (iii) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
 - (iv) convocar, nos termos da Cláusula 6 desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a Emissão;

- (v) informar a Debenturista, na mesma data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer evento previsto na Cláusula 4.13 desta Escritura de Emissão. O descumprimento desta obrigação pela Emitente não impedirá o Agente Fiduciário e/ou o Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nesta Escritura de Emissão;
- (vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (vii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (viii) notificar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, reputacionais (observado o conceito disposto no item (xi) abaixo), comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emitente que (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emitente e, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emitente à CVM não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emitente;
- (ix) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme suas práticas correntes, sendo certo que a Debenturista e o Agente Fiduciário não realizarão qualquer tipo de acompanhamento e controle acerca deste(s) seguro(s);
- (x) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e/ou com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;
- (xi) cumprir e fazer com que suas controladas cumpram, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, salvo nos casos em que, de boa-fé, a Emitente esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial e esta discussão não cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emitente ou possa resultar em um efeito adverso relevante: (a) na situação econômica, financeira,

reputacional (nesse caso, quando for uma informação veiculada por (i) meio de comunicação disponibilizado por autoridades competentes (exemplos: órgãos judiciários, órgãos reguladores); e/ou (ii) pelo menos, 3 (três) jornais/mídia digital de grande circulação, acesso e visibilidade, de reputação ilibada, incluindo, mas não se limitando a dentre os quais, ao menos 1 (um) deles deve ser: “Folha de S. Paulo”, “O Estado de São Paulo”, “Valor Econômico” e/ou outro jornal/mídia digital nacional de porte/abrangência equivalente) ou operacional da Emitente; e/ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emitente perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão (“Efeito Adverso Relevante”);

- (xii) manter contratada, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, a Standard & Poor’s, Fitch Ratings ou Moody’s (“Agência de Classificação de Risco”) para atribuir classificação de risco à emissão dos CRI, obrigando-se a: (a) mantê-la atualizada trimestralmente, nos termos exigidos pela CVM, bem como enviar à Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário, disponibilizá-la no seu site e dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado; (b) prestar todas as informações e enviar todos os documentos pertinentes solicitados pela Agência de Classificação de Risco, observado que os valores devidos à Agência de Classificação de Risco para os fins aqui previstos deverão ser pagos pela Emitente; e (c) caso a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco da Emitente, contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação pela Debenturista, bastando notificar a Debenturista, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor’s, Fitch Ratings ou Moody’s ou, na comprovada impossibilidade de contratar uma destas empresas por fatos que estejam fora do controle da Emitente, outra agência de classificação de risco, desde que aprovada pela Debenturista, conforme deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia;
- (xiii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão;

- (xiv) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emitente;
- (xv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
- (xvi) não divulgar ao público informações referentes à Emitente, à Oferta ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável;
- (xvii) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta à CVM pelo Coordenador Líder, observado o disposto no artigo 54 da Resolução CVM 160;
- (xviii) abster-se, até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;
- (xix) efetuar e fornecer evidência à Debenturista e ao Agente Fiduciário de todos os registros, averbações e prenotações necessários, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCESP;
- (xx) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis caso qualquer das declarações prestadas pela Emitente nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;
- (xxi) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emitente em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

- (xxii) manter e fazer com que suas Controladas mantenham válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações, permissões, alvarás ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento, inclusive ambientais, exceto por aquelas que estiverem sendo questionadas judicialmente de boa-fé e cuja aplicabilidade esteja suspensa ou estejam em processo legal de renovação ou que não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xxiii) cumprir e fazer com que suas Controladas, seus administradores e empregados cumpram (i) a legislação trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios, incluindo mas não se limitando leis, regulamentos e demais normas trabalhistas em vigor, relativas à saúde e segurança ocupacional (“Legislação Trabalhista”), (ii) a legislação relativa ao meio ambiente aplicável à condição de seus negócios, incluindo mas não se limitando, a leis, regulamentos e demais normas ambiental em vigor, em especial a Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (“Legislação Ambiental” e, em conjunto com a Legislação Trabalhista, “Legislação Trabalhista e Ambiental”), e (iii) e a legislação trabalhista, previdenciária e social relativas à raça ou gênero, prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou violação dos direitos dos silvícolas (“Legislação Social”), adotando, em todos os itens supracitados, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Emitente, por si e por suas Controladas, obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxiv) observar, cumprir por si e fazer com que suas Controladas, os diretores, membros de conselho de administração, funcionários e prepostos da Emitente e/ou de suas Controladas, no exercício de suas funções na Emitente e/ou nas Controladas, cumpram as Leis Anticorrupção;
- (xxv) envidar os melhores esforços para que seu controlador direto, suas coligadas, os diretores, membros de conselho de administração e funcionários e prepostos do seu controlador direto e/ou de suas coligadas, no exercício de suas funções no controlador diretor e/ou na suas coligadas, bem como os subcontratados da Emitente, agindo em seu nome ou em seu benefício, cumpram as Leis Anticorrupção;

- (xxvi) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que (a) a Emitente e suas Controladas não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emitente e das Controladas estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Emitente e as Controladas cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) a Emitente e as Controladas cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) a Emitente e as Controladas detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável, exceto as que estiverem sendo questionadas judicialmente de boa-fé e cuja aplicabilidade esteja suspensa ou estejam em processo legal de renovação ou cuja ausência não cause um Efeito Adverso Relevante; e (f) a Emitente e as Controladas tenham todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
- (xxvii) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicar imediatamente a Debenturista e o Agente Fiduciário;
- (xxviii) manter o seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (xxix) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão; e
- (xxx) realizar eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura de Emissão.

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

5.3. Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emitente obriga-se a, nos termos da Resolução CVM 160:

- (i) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (ii) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria por auditor registrado na CVM;
- (iii) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (iv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação; e
- (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer “Fato Relevante”, conforme definido na Resolução CVM 44, e comunicar a ocorrência de tal Fato Relevante imediatamente aos Coordenadores e à Debenturista.

6. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

6.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral (“Assembleia Geral de Debenturistas”), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures em circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures ou referente às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

6.2. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

6.2.1. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme

lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada, ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para a deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputado à Debenturista, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

6.3. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emitente ou pela própria Debenturista.

6.3.1. A convocação da Assembleia Geral de Debenturista ocorrerá mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal de Divulgação da Emitente, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

6.3.1.1. Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

6.3.2. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Debenturista, ao Agente Fiduciário ou àquele que for designado pela CVM.

6.3.3. Qualquer Assembleia Geral de Debenturista será convocada com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável.

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

6.4. As Assembleias Gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

6.5. Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturista dependerão de aprovação da Debenturista, observado que, as

disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturista.

6.6. Será facultada a presença de representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais de Debenturista e nas Assembleia Gerais de Titulares de CRI.

6.6.1. Conforme disposto no Termo de Securitização, as deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI; **(iv)** a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; **(v)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures; e **(vi)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização e neste Escritura de Emissão.

6.6.2. Nos termos descritos no Termo de Securitização, as deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI, inclusive às deliberações referentes a Cláusula 4.13.2 acima pelo vencimento antecipado das Debêntures ou pela renúncia prévia (*waiver*), deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Na hipótese de instalação e deliberação favorável ao vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, a Emitente e/ou o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a Emitente não deverá realizar o resgate antecipado dos CRI.

6.7. Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturista dependerão de aprovação da Debenturista, observado que, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturista.

6.8. Será facultada a presença de representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais de Debenturista.

7. DECLARAÇÕES DA EMITENTE

7.1.A Emitente neste ato declara e garante que, nesta data e na Data de Integralização:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) é companhia de capital aberto, devidamente registrada na CVM sob a categoria A;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão 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;
- (v) a celebração desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação de que é parte, bem como o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, nos Documentos da Operação, assim como a Emissão e a Oferta não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato, instrumento ou documento no qual a Emitente seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emitente ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente ou quaisquer de seus bens e propriedades;

- (vi) possui, assim como suas Controladas possuem, nos termos da legislação aplicável, todas as autorizações, concessões, aprovações, permissões, alvarás e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades, inclusive ambientais, sendo todas elas válidas, considerando, ainda, que as autorizações concessões, aprovações, permissões, alvarás e/ou licenças não obtidas ou renovadas pela Emitente estejam em processo legal de renovação e não possam resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (vii) por si, seus acionistas controladores, entidades Controladas, seus administradores e empregados, está cumprindo, e faz com que suas controladas cumpram, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios (a) que sejam necessárias para a execução das suas atividades; ou (b) cujo descumprimento não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (viii) está cumprindo, e faz com que suas Controladas cumpram, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios (A) referentes à Legislação Social, e (B) que (i) sejam necessárias para a execução das atividades da Emitente; ou (ii) cujo descumprimento pela Emitente não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com o disposto na Legislação Trabalhista e Ambiental, e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que (1) sejam igualmente necessárias para a execução das atividades da Emitente ou (2) cujo descumprimento pela Emitente não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante; adotando, em ambos os casos, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social. A Emitente está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (ix) (a) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo ou de incentivo à prostituição; e (b) não tem conhecimento e/ou foram notificados, na presente data, contra si ou suas Controladas, diretas e indiretas, de condenações judiciais ou

administrativas em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas relacionadas a não utilização de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil e/ou incentivo à prostituição;

- (x) as demonstrações financeiras da Emitente referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022, representam corretamente as posições patrimonial e financeiras da Emitente, conforme o caso, naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xi) exceto por aqueles no Formulário de Referência da Emitente divulgado na CVM na data de assinatura desta Escritura de Emissão, a Emitente não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa gerar um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emitente referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 e ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas e/ou republicadas, refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emitente no período, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão (a) não houve nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão; e (b) não houve qualquer operação relevante envolvendo a Emitente fora do curso normal de seus negócios, com exceção da conclusão da (i) alienação do controle acionário detida pela Emitente no capital social da Via Varejo S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.041.260/0652-90; (ii) aquisição das ações do Éxito, mediante a oferta pública de aquisição de ações realizada na Colômbia; (iii) operação de cisão da Sendas, sociedade subsidiária da Emitente, conforme aprovada em Assembleia Geral da Emitente, em 31 de dezembro de 2020; e (iv) Operação Éxito;
- (xiii) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação em que é parte, em relação à Emitente e a Emissão,

conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (xiv) não omitiu ou omitirá fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo dos Investidores que venham a adquirir os CRI;
- (xv) tem plena ciência e concordam integralmente que as Debêntures da presente Emissão constituirão de lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização e que será objeto da Oferta dos CRI, bem como conhece e aceita a regulamentação aplicável ao crédito imobiliário, assim como os precedentes da CVM em estruturas equivalentes, reconhecendo que a adequada e correta destinação dos recursos é essencial à Operação de Securitização;
- (xvi) a Emitente é proprietária ou possuidora, conforme o caso, a qualquer título, dos Empreendimentos Lastro, e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para os Empreendimentos Lastro nos termos da Cláusula 3.6 acima;
- (xvii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e não está, nesta data, incorrendo em nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (xviii) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão exclusivamente para os fins descritos na Cláusula 3.6 desta Escritura de Emissão;
- (xix) a Emitente declara, por si e seus acionistas controladores, Controladas, coligadas, administradores e empregados, neste ato, estarem cientes dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emitente, declara, ainda (a) que adota, ao dar ciência de seu código de ética aos subcontratados, as melhores práticas para evitar que estes, agindo em seu nome ou em seu benefício, violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá

conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emitente;

- (xx) na presente data, inexistente violação ou indício de violação 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, pela Emitente ou suas Controladas;
- (xxi) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emitente, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, III da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”); e
- (xxii) têm plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emitente, em observância ao princípio da boa-fé.
 - a. A Debenturista neste ato declara e garante que, nesta data:
 - (i) é uma securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Resolução CVM 60 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
 - (ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;
 - (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
 - (iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (c) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

- (v) os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Debenturista as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;
- (vi) possui registro atualizado junto à CVM, (a) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;
- (vii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Debenturista de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão;
- (viii) os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e
- (ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, Cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

8. **DESPESAS**

8.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição de fundo de despesas, pela Debenturista, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora (“Fundo de Despesas” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”, respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), mediante comprovação, conforme notificação da Debenturista à Emitente neste sentido, esta recomporá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos

existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar comprovante de transferência da referida recomposição à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário.

8.1.2. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de Instituições Autorizadas (conforme abaixo definido), tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de Instituições Autorizadas e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por Instituições Autorizadas, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso **(i)** se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial, e **(ii)** se expressamente previsto no Termo de Securitização. A Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de culpa ou dolo da Debenturista, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos. Para fins desta Cláusula, “Instituições Autorizadas” significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, o Banco Safra S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28, o Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.

8.1.3. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emitente nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquidos de tributos, pela Debenturista na conta corrente nº 8163-7, agência 0910, de titularidade da Emitente, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emitente nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula acima.

8.2. Caso a Emitente venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emitente pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

8.3. Se, na primeira Data de Integralização, o preço de integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo II** a esta Escritura de Emissão (“Despesas Flat”), a Emitente deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização.

8.4. As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas (“Despesas”) serão arcadas pela Emitente, sendo que (i) as Despesas *Flat* serão descontadas pela Debenturista do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e (ii) as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Emitente, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento pela Emitente:

- (i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;
- (ii) remuneração da Debenturista, nos seguintes termos:

- (a) pela emissão dos CRI, no valor único de R\$4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado Data da Primeira Integralização;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”);
 - (c) as despesas referidas nos itens (a) e (b) acima serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
 - (d) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.
- (iii) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos seguintes termos:
- (a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, correspondente a:
(1) parcelas anuais no valor de R\$12.000,00 (doze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes calculadas *pro rata die*, se necessário; e (2) parcelas semestrais no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos

semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados;

- (b) em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emitente do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (d) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;
- (c) a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;
- (d) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício-Circular CVM/SRE, a Emitente passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;
- (e) a remuneração será devida mesmo após o vencimento final do(s) CRI e da(s) CCI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

- (f) as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
- (g) os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (h) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (i) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI e da(s) CCI; e
- (j) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI,

posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Pentágono, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

- (iv) remuneração do escriturador e liquidante dos CRI no montante equivalente a R\$400,00 (quatrocentos reais) por série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;
- (v) remuneração da instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI, sendo: (a) uma parcela de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, a qual deverá ser paga a título de implantação e registro da CCI no sistema da B3; e (ii) parcelas mensais de R\$ 416,67 (quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) reajustadas pela variação acumulada do positiva IPCA, acrescido de impostos, referente a custódia da Escritura de Emissão de CCI, sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia dos meses subsequentes. Serão devidos, além da remuneração acima descrita, os custos do Sistema de Negociação para a efetivação e manutenção do registro das CCI, os quais serão calculados com base na tabela de preços disponibilizada pela B3. Os valores apurados deverão ser creditados na conta corrente da instituição custodiante (a ser informada), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização dos CRI, os quais deverão ser pagos à instituição custodiante à título de reembolso;

- (vi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$3.180,00 (três mil, cento e oitenta reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes tributos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;
- (viii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral de Debenturista e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (ix) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (x) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xi) despesas com o registro da Oferta na B3 e na ANBIMA;

(xii) taxa de fiscalização relativa à Oferta junto à CVM; e

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

8.5. O pagamento das Despesas mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser devidamente comprovado pela Debenturista, mediante o envio, à Emitente, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da Despesa, sendo certo que despesas extraordinárias individuais que superem R\$20.000,00 (vinte mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Emitente, exceto em caso de inadimplemento da Emitente, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

8.6. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 8.4 acima e relacionadas aos CRI e à Oferta serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

8.7. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Debenturista deverá solicitar diretamente à Emitente o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

8.8. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Debenturista e desde que aprovadas pela Emitente, conforme o caso, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emitente à Debenturista, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Debenturista, observado

que, em nenhuma hipótese a Debenturista possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

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

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

- (i) a Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Debenturista ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Debenturista, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando;
- (ii) caso a Emitente não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de requerer o reembolso de tais Despesas junto à Emitente em um prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento realizado.

8.11. Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida, pela Emitente à Debenturista, uma remuneração adicional, equivalente a R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Debenturista dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos

que venham a incidir sobre a remuneração da Debenturista, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Ainda, a Emitente deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Debenturista e a Emitente, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. A remuneração adicional aqui tratada estará limitada a, no máximo, R\$20.000,00 (vinte mil reais) por evento, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emitente. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Debenturista e será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Debenturista do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emitente.

8.11.1. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures.

8.11.2. Ainda, será devida pela Emitente à Debenturista remuneração adicional de (i) R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por ação judicial envolvendo a Emitente e que também envolva a Securitizadora no polo passivo até a efetiva extinção da ação, líquido de tributos; e (ii) R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais) por verificação de índice financeiro (*covenant*), conforme aplicável, líquido de tributos.

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

8.13. A Emitente obriga-se a indenizar e isentar a Debenturista, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, seus diretores, conselheiros e empregados, por todos e

quaisquer prejuízos e/ou perdas e danos diretos comprovadamente incorridos pela Debenturista, conforme decisão judicial transitada em julgado, em decorrência de: (i) declaração falsa ou incorreta prestada pela Emitente nos Documentos da Operação; (ii) descumprimento, pela Emitente, de suas obrigações oriundas desta Escritura de Emissão; ou (iii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emitente, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado (“Perdas”).

8.13.1. Fica desde já certo e ajustado que as Perdas não incluem, em qualquer hipótese, lucros cessantes, danos indiretos, danos consequenciais ou perda de uma chance.

8.13.2. O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula 8.13 acima será realizado pela Emitente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Debenturista comprovando a Perda.

8.13.3. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, esta obriga-se a, em até 5 (cinco) Dias Úteis, devolver à Emitente, os montantes restituídos.

8.13.4. As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão da presente Escritura de Emissão.

9. COMUNICAÇÕES

9.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) se para a Emitente:

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142

01402-901 – São Paulo – SP

At.: Sr. Marcelo Simões Pato
Telefone: +55 (11) 3886-1576
E-mail: captacao.gpa@gpabr.com

(ii) se para a Debenturista:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215

CEP 04533-004 – São Paulo – SP

At.: Departamento Jurídico / Departamento de Gestão / Departamento de Monitoramento

Telefone: +55 (11) 3320-7474

E-mail: juridico@virgo.inc e gestao@virgo.inc e monitoramento@virgo.inc

9.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emitente, 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 Emitente nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emitente.

10.4. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emitente e pela Debenturista e, caso haja CRI em circulação, após aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o previsto na Cláusula abaixo, e posteriormente arquivados na JUCESP.

10.5. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 ou ANBIMA; (ii) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração ou no fluxo de pagamento das Debêntures; (iii) alterações à Escritura de Emissão ou dos demais documentos da Emissão já expressamente permitidas nos seus respectivos termos; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nesta Escritura de Emissão; ou (vi) em virtude do Procedimento de *Bookbuilding*.

10.6. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia(s) Útil(eis) qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional (“Dia(s) Útil(eis)”).

10.8. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.9. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida

Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciando ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

11. LEI E FORO

11.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes a presente Escritura de Emissão, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(assinaturas nas páginas que seguem)

(Página de assinaturas 1/3 do “Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição”)

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

DocuSigned by:

Assinado por: GUILLAUME MARIE DIDIER GRAS 23902524563
CPF: 23902524563
Papéis: Vice Presidente de Finanças e Diretor de Relações ...
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 21:29:38 BRT
ICP
488082ECB23F4DE095A353F4258AB876

Nome: Guillaume Marie Didier Gras
Cargo: Vice Presidente de Finanças e Diretor
de Relações com Investidores

DocuSigned by:

Assinado por: MARCELO SIMÕES PATO 25651053852
CPF: 25651053852
Papéis: Procurador (Diretor de Tesouraria, Contabilidade e ...
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 18:06:41 BRT
ICP
97778DAAEF3400C9DDA447EB02932DE

Nome: Marcelo Simões Pato
Cargo: Procurador (Diretor de Tesouraria,
Contabilidade e M&A)

(Página de assinaturas 2/3 do “Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição”)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:

Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22284338893
CPF: 22284338893
Paper: Diretor de Securitização
Data/Hora da Assinatura: 24/9/2023 | 18:35:41 BRT

31E2C20EA1CB41C5A2489BDC47DAB5C2

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

DocuSigned by:

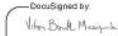
Signed By: LUISA HERKENHOFF MIS:12227756774
CPF: 12227756774
Paper Role: Procuradora
Signing Time: 24/9/2023 | 19:25:38 BRT

1C440AF8F478488E909686FC5B121308

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

(Página de assinaturas 3/3 do “Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição”)

Testemunhas:


Assinado por: VITOR BONK MESQUITA 40768616808
CPF: 40768616808
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 19:06:38 BRT

Nome: Vitor Bonk Mesquita
CPF: 407.686.168-08


Assinado por: GIOVANE DUARTE MORENO 44999596830
CPF: 44999596830
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 18:42:40 BRT

Nome: Giovane Duarte Moreno
CPF: 449.995.968-30

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO E DOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Nome da Loja	Endereço				Matrícula	RGI Competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	Rua Lazara Maria Oliveira Muniz, Sn	14027-025	Ribeirão Preto	SP	128796	2 RI	não
0011 - LJ AFONSO BRAS	Rua Afonso Bras, 480 - Vila Nova Conceição	04511-001	São Paulo	SP	51.046/108.941	4° CRI de SP	não
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	Av. Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, S/N	18013-280	Sorocaba	SP	179731	1° RI	não
0022 - LJ VALINHOS	Rua Dr. Rua Ademar De Barros, 50	13270-600	Valinhos	SP	18484/18912/20946/20985/20986/20987	1° RI	não
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	Av. Carlos Alberto Perrone S/N – Maracanã	11705-420	Praia Grande	SP	35.012	CRI de Praia Grande	não
0025 - LJ LIBERDADE	Rua Condessa São Joaquim, 313, antigo 47 - Liberdade	01320-000	São Paulo	SP	32.473/69.569	1° CRI de SP	não
0026 - LJ CAMPINAS/CASTELO	Av. Alberto Sarmiento, 775 e 785, Rua Imrã Maria Inês ns° 100, 120 e 122, fundos - Castelo	13070-011	Campinas	SP	35863	2° RI	não
0034 - LJ APENINOS-ACLIMAÇÃO	Rua Apeninos, 362, no 2° Subdistrito - Liberdade	01533-000	São Paulo	SP	36.484	1° CRI de SP	não
0044 - LJ SANTOS MACUCO	Av Pedro Lessa 200/202 e Av. Pedro Lessa nº 1.801	11025-003	Santos	SP	25.727/25.933	2° CRI de Santos	não
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	Av. Puglisi 96 Centro	11410-003	Guarujá	SP	8016/10803	1° RI	não
0053 - LJ PRETORIA - VL FORMOSA	Rua Catuquina, junto ao n 739, da Rua Petroria	03416-000	São Paulo	SP	50.519	9° CRI de SP	não
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	Av. Francisco Alfredo Junior, 319	13049-255	Campinas	SP	166.990	3° CRI de Campinas	não
0061 - LJ BROOKLIN	Av. Santo Amaro 3271 e 3299 Brooklin	04555-001	São Paulo	SP	16302	15° RI	não
0062 - LJ SUMARE	Rua Heitor Penteado 236 e 250 Sumare	05438-000	São Paulo	SP	11123/TR 25607	2° RI	não

0069 - LJ P. G CENTRO	Rua Londrina 6635 - Boqueirão	11700-020	Praia Grande	SP	5.078/5.079	CRI de São Vicente	não
0076 - LJ PENHA	Av. Amador Bueno Veiga 1355 Penha	03635-001	São Paulo	SP	111.033/111.034/111.035/111.036/118.619/118.620/118.621/118.622	12° CRI de SP	não
0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	Av Lins De Vasconcelos, 3003 e 3.023	04112-011	São Paulo	SP	71.197/71.198	1° CRI de SP	não
0087 - LJ VILA GUILHERME	Estrada da Conceição, 1267 - Vila Guilherme	02072-001	São Paulo	SP	35.325	7° CRI de SP	não
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	Rua Oswaldo Rubens Lourenço S/N - Jd Las Palmas	11420-430	Guarujá	SP	61.446/61.447	CRI do Guarujá	não
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2-SANTOS	Av Conselheiro Nebias 417	11045-001	Santos	SP	82.871	2° CRI de Santos	não
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	Rua Leais Paulistanos, 288 - Ipiranga	04202-010	São Paulo	SP	122.524	6° CRI de SP	não
0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	Rua Henrique Soler, 239	11030-011	Santos	SP	60.152	2° CRI de Santos	não
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	Rua Pamplona, 1173 / 1175	01405-001	São Paulo	SP	24.019/46.245/50.736/58.885/83.208/96.111	4° CRI de SP	não
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	Av Leonardo Da Vinci 1222	04313-001	São Paulo	SP	22.457	8° CRI de SP	não
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	Av Aguia De Haia, 3937	03889-100	São Paulo	SP	3.078/30.868/30.869	12° CRI de SP	não
162 - MPA - Av Portugal	Avenida Portugal, 690	09040-001	Santo André	SP	63.015	1° CRI de Santo André	não
0183 - LJ REBOUCAS	Rua Alves Guimaraes, 50	05410-000	São Paulo	SP	65206/65207	13° RI	não
0185 - LJ MARANHAO	Rua Maranhao 846 Higienopolis	01240-000	São Paulo	SP	TR27338	1° RI	não
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	Av. Nova Cantareira, 1185	02331-002	São Paulo	SP	67.507	15° CRI de SP	não
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	Av. Presidente Wilson 136/176 Itarare	11320-000	São Vicente	SP	50.661	1° RI	não
0211 - LJ CASA VERDE-CSVERDE	Av Casa Verde, 2908 Casa Verde	02520-300	São Paulo	SP	10.718	8° CRI de SP	não
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	Av. Oliveira Paiva, 1350 - Cidade dos Funcionários	60822-130	Fortaleza	CE	36126/36629/39285/43155/43437/44119/44950/48044/60527/70036/70037	1° RI	não
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	Av. Joao XXIII 1979	64049-010	Teresina	PI	21933 (antiga 2.794)	2° RI	não
246 - PA Roberto Marinho	Rua Bernardino de Campos, 1003	04620-003	São Paulo	SP	2552776	15° RI	não
0304 - LJ LAGO SUL	QI5 Gilberto Salomao / Bairro: Lago Sul	70700-000	Brasília	DF	61233	1° RI	não
0357 - LJ PA VACA BRAVA	Rua T68 S/N, Quadra 135 Lote 08, Setor Bueno	74230-160	Goiânia	GO	144281	1° RI	não

0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	Alameda Grajau, 219	06454-050	Barueri	SP	133851	CRI de Barueri	não
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	R SAO JOSE - 36	04739-000	São Paulo	SP	468.283/468.284/468.285/468.286/468.288	11° CRI de SP	não
0456 - LJ EXS CANDEIAS	Rua Anibal Ribeiro Varejão S/N - Candeias	54430-350	Jaboatão dos Guararapes	PE	63966	1° CRI de Jaboatão dos Guararapes	não
0459 - LJ EXS TERESINA	Av. Barão de Gurgueia, 3191 - Pio XII	64019-870	Teresina	PI	22.876/22.877/22.878/22.879	1° CRI de Teresina	não
0465 - PA JUNDIAÍ	Av. Nove De Julho, 3535 / Bairro - Anhangabau	13208-056	JUNDIAÍ	SP	168520	1° RI	não
501 - MPA Júlio Cassola	R JULIO CASSOLA 1200	18118-001	Votorantim	SP	16883	CRI de Votorantim	não
Loja 0508 - Atibaia	em abertura				133725/97840/82440	1° RI	
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	R Baquirivu 47 Cidade Ademar	04404-000	São Paulo	SP	145512	11° CRI de SP	não
0608 - LJ ITAQUERA	Av. Nagib Farah Maluf, 249 - Itaquera	08255-000	São Paulo	SP	137.748	9° RI	não
0646 - LJ JARDIM CISPER	Av. Olavo Eg. Souza Aranha S/N Jardim	03822-000	São Paulo	SP	94.376/94.963/156.440	12° CRI de SP	não
661 - MPA Esmeraldas	R DAS ESMERALDAS - 379	09090-770	Santo André	SP	6504	CRI de Santo André	não
1002 - LJ ITU CENTRO	Rua Prudente De Moraes 210 Centro	13309-050	Itu	SP	28.979	1° RI	não
1003 - LJ PIEDADE	Av. Ayrton Senna Da Silva S/N	54410-240	Jaboatão dos Guararapes	PE	49386	1° RI	não
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	Av. Padre Anchieta, 4580 - Centro	11750-000	Peruíbe	SP	17.308/17.309/17.310/17.311/17.312/17.313/17.314/17.315/17.316/17.317/17.318/17.319/17.320/17.321/17.322/17.323/17.324	CRI de Perúbe	não
1020 - LJ TAMBORÉ	Av. Marcos Penteado De Ulhoa Rodrigues, 3436	06543-001	Santana de Parnaíba	SP	106396	CRI de Barueri	não
1021 - LJ RIB.PRETO/INDEPEND	Av. Independencia, 1765 Sumare	14025-390	Ribeirão Preto	SP	115330 (antiga 75.156)	1° RI	não
1164 - PA ARACAJU JARDINS	R Jose Seabra Batista S/N	49025-750	Aracaju	SE	49039	2° RI	não
1166 - LJ PA POMPEIA	Av. Pompeia, 495/499	05023-000	São Paulo	SP	7.185/23.352/26.672	2° CRI de SP	não
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	Av. Alberto Benassi, 2270 / Bairro - Jardim Bandeirantes	14804-300	ARARAQUARA	SP	134.508	1° RI	não
1193- Mex Consolação	Rua da Consolação, 382 - Consolação	01302-000	São Paulo	SP	15398	5° CRI de SP	não
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	Rua Joaquim Floriano, 24 Itaim Bibi	04534-000	São Paulo	SP	24.894	4° RI	não

1209 - LJ CENTER UM	Av. Santos Dumont, 3130 Center Um	60150-161	Fortaleza	CE	13.357	1° RI	não
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	Av. Padre Anchieta, 2573 - Jardim Ribamar	11750-000	Peruíbe	SP	4.156/7.505/7.506/32.485/59.753/59.823/59.824/118.456; 59.823 e 59.824	CRI de Itanhaém	não
1224 - LJ OSCAR FREIRE	Alameda Ministro Rocha Azevedo,1136 Cerque	01410-002	São Paulo	SP	6536/25996/44212/58674/65468/67207/95763/95798	13° RI	não
1228 - LJ L2 SUL	Eqs 406/407 S/N Bloco A Asa Sul	70239-400	Brasília	DF	55598	1° RI	não
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	Av. Dom Luiz 500 Loja 40 Aldeota	60160-230	Fortaleza	CE	28567/28642	4° RI	não
1252 - LJ JULIO VENTURA	Rua Barbara De Alencar, 1887 L- 01 Aldeota	60125-100	Fortaleza	CE	69847	2° RI	não
1253 - LJ COCO	Av. Engenheiro Santana Jr,2277 L- 49 e 55 Papicu	60175-650	Fortaleza	CE	Sem informação	Sem informação	não
1270 - LJ PINDAMONHANGABA	Av. Nossa Senh. Do Bom Sucesso,1650 Alto D e Rua Projetada, n 3	12420-010	Pindamonhangaba	SP	453/21.446	CRI de Pindamonhangaba	não
LJ DR.SATTAMINI	Rua Dr Satamini 164 Tijuca	20270-231	Rio de Janeiro	RJ	1763	11° RI	não
1278 - LJ LORENA	Rua Pedro Vicente De Azevedo, 60 Centro	12600-000	Lorena	SP	22781	CRI de Lorena	não
1289 - LJ TATUAPE	Rua Serra De Japi, 647	03318-000	São Paulo	SP	166.995	9° RI	não
1292 - Butantã	Av. Prof. Francisco Morato, 2385	05513-300	São Paulo	SP	106.858	18° RI	não
1293 - LJ BARAO GERALDO	Av.Albino Jose Barbosa Oliveira1340 Barao	13085-510	Campinas	SP	103.624/103.621/ 115.739 103524/103621/105245/108480/108481/108482/115739/116307	2° RI	não
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO	Av. Brig Luis Antônio, 2013 Bela Vista	01317-002	São Paulo	SP	23.842 / 76.529 / 90.059 / TR 25.311	4° RI	não
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	Rua Passeio Dos Flamboyants, 200 Parque Fa	13560-970	São Carlos	SP	84770	1° RI	não
1325 - LJ EXTRA ITU	Rodovia Marechal Rondon, Km 105 Jd. Parais	13300-000	Itu	SP	61.122	1° RI	não
1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP	Rod.Presidente Dutra S/N Km 397/650 225 Itapejica	07034-000	Guarulhos	SP	31207	1° RI	não
1338 - LJ SANTO ANDRE	Av. Industrial Nevaldo Rocha, 700 - Suc - E Centro	09080-500	Santo André	SP	53303	1° RI	não
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	Av. Washington Soares, 85 Sala A-3 Agua Fr	60811-340	Fortaleza	CE	79.969	1° Registro de imóveis de Fortaleza	não
1359 - Ricardo Jafet Klabin	Av. DRua Ricardo Jafet, 1501 Vila Santa	04260-020	São Paulo	SP	100104/100105/100106/100107/100108/100109/100110/100111/116251/116252/116253/116254/170866/170867	6° RI	não
1365 - NATAL	Av.Bern Vieira 3775 Comp.E.U.C 100S Tirol	59015-900	Natal	RN	52.667	6° Registro de Imóveis de Natal.	não
1377 - LJ ITAQUERA METRO	Rua Pedreira Do Roque Itaquera	08210-230	São Paulo	SP	55.838	9° RI	não
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	Av. Conselheiro Aguiar, 4483 - Boa Viagem	51021-020	Recife	PE	92081 (matrículas antigas: 48.217; 48218, 4829 e 48220)	1° RI	não

1398 - AGUANAMBI	Av. Aguanambi, 1393 1439 Fatima	60055-401	Fortaleza	CE	30.176	2º Registro de Imóveis de Fortaleza/CE	não
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	Rua São Luiz Gonzaga, 122 - São Cristovão	20910-060	Rio de Janeiro	RJ	10.467/25.446/6.691/16.232/20.696/25.436/50.928/55.746	3º OF RJ	não
LJ BARRA	Av Das Americas ,2000 Barra Da Tijuca	22640-101	Rio de Janeiro	RJ	97.725	9º RI	não
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	Av. Presidente Kennedy, 2538 - Pq Sitio São Sebastião	11702-200	Praia Grande	SP	120.593	1º RI	não
1602 - LJ GUARATINGUETA	Sria - Area Especial K N.02 Guara I	70700-000	Brasília	DF	42499 (antiga 49.718)	4º	não
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	Rod. Amaral Peixoto, S/N - Quadra 6 - Jardim Campomar	28890-000	Rio das Ostras	RJ	4.293	1º RI	não
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	R Arthur De Azevedo Machado S/N _Bairro: Costa Azul	41760-000	Salvador	BA	9531/9532/9533	6º RI	não
1722 - LJ PANAMBY	Av. José Ramon Urtiza, 1000	N/A	São Paulo	SP	5778/25807/46501/174996/191110/259951/273200	11º RI	não
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	Avenida Professor João Fiuza, 1490	14025-320	Ribeirão Preto	SP	82718	2º RI	não
1738 - LJ VILA PRUDENTE	Av. Vila Ema, 1370 - Vila Prudente	03156-000	São Paulo	SP	62.669 / 231.524	6º RI	não
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	Av. Bartolomeu De Gusmao, 45 Embare	11045-400	Santos	SP	41653	2º RI	não
1770 - LJ PADRE ANTONIO	Rua Padre Antonio José Dos Santos, 872	04563-003	São Paulo	SP	16039/80601/91945/108744/119212/131646/135153/161046/193299/	15º RI	não
1786 - LJ CUPECE	Av. Cupece, 3958 - Jardim Jabaquara	04366-001	São Paulo	SP	4.020/4.129/17.806/25.969/25.970/28.199/43.781/130.184/242.553/242.554/281.045/49.746/449.747/449.748/449.750	11º CRI de SP	não
1792 - LJ EMBU GUACU	Rua Boa Vista, 625 Centro	06900-000	Embu-Guaçu	SP	11.518/11.519	CRI de Itapecerica da Serra	não
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	Av. XV de Novembro, 334 - Itapecerica Centro	06850-000	Itapecerica da Serra	SP	27.079/27.081	CRI de Itapecerica da Serra	não
LJ BAIRRO DE FATIMA	Rua Riachuelo,208 E 220 Lj A Subs - Fátima	20230-015	Rio de Janeiro	RJ	19.058/26.495/26.779/26.896/57.655/57.930/83.117/88.956	2º OF do RJ	não
LJ RIO COMPRIDO	Rua Aristides Lobo,234 e 236 - Rio Comprido	20250-450	Rio de Janeiro	RJ	17.699/37.789	7º CRI do RJ	não
1810 - LJ JARAGUA	Estrada de Taipas, 997 - Jaragua	02991-000	São Paulo	SP	47555	18º CRI de SP	não
1812 - LJ BRASILANDIA	Rua Parapua,1000 Vila Aurea	02831-000	São Paulo	SP	20570	8º CRI de SP	não
1821 - LJ V.CARV.JD.PROGRESSO	Av. Aurea Gonzalez De Conde,258/274 Vicent	11460-002	Guarujá	SP	21.388/60.593/82.958/88.585	CRI do Guarujá	não
1823 - LJ PAULO BARBOSA-PETROPOLIS	Rua Paulo Barbosa 161/201 Centro	25620-100	Petrópolis	RJ	5018	7º RI	não
1833 - LJ ARARUAMA	Rua Mexico, 160 - Centro	28970-000	Araruama	RJ	26757	1º RI	não
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	Av. dos Remedios, 756 - Vila dos Remedios	05107-001	São Paulo	SP	6125	16º CRI de SP	não

1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	Rua Boa Vista, 523 Boa Vista	09572-300	São Caetano do Sul	SP	13.946	1° RI	não
1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Maria Servei Demarchi, 1897	09820-000	São Bernardo do Campo	SP	28.528	2° RI	não
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	Estrada do Pernambuco, 500 - Balneário Praia do Pernambuco	11443-411	Guarujá	SP	81147	1° RI	não
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	Av. DRua Antônio Carlos Couto De Barros, 365	13105-500	Campinas	SP	10301/10303/10304/11358	4° RI	não
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	Av. Sao Camil0, 700 Lt.14 Qd.03	06709-150	Cotia	SP	102274	1° RI	não
1953 - CD Multi PE	BR 101 Sul, nº 5205			PE	11.547	1° RI	não
1979 - CD Brasília	SCIA Q 13 - Guará, Brasília			DF	25981/25982	4° RI	não
2021 - LJ VILA CAMPESTRE	Rua Marina, 1121 Vila Campestre	09070-510	Santo André	SP	50569	1° CRI de Santo André	não
2028 - LJ AZE. MINHOTO-OSASCO	RuaProf.Jose De Azevedo Minhoto,360 Vila Qu	06114-000	Osasco	SP	3577	1° CRI de Osasco	não
2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	Av.Rio Branco, 212/218 Sta Efigenia	01206-000	São Paulo	SP	7.601/7.602	5° CRI de SP	não
2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	Av.Padre Antônio Dos Santos, 365 Cidade Mo	04563-010	São Paulo	SP	176995	15° CRI de SP	não
2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	Rua Diogenes Ribeiro De Lima, 2282 - Alto De Pinheiros	05458-001	São Paulo	SP	118.026	10° CRI de SP	não
2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	Rua Juventus, 337 - Parque Da Mooca	03124-020	São Paulo	SP	171366	7° CRI de SP	não
2053 - LJ VILA CLEMENTINO	Rua Dr Altino Arantes, 268 Vila Clementino	04042-001	São Paulo	SP	31390/35198/36907/39938/42801/99219/126939/163660/164375/188766/190786	14° RI	não
2068 - LJ VILA ROMANA	Rua Tito, 639/705 Vila Romana	05051-000	São Paulo	SP	13726/58895/62300/62521/89413/90626/96440	10° RI	não
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	Rua Augusto Tolle, 470 Á 516	N/A	São Paulo	SP	0	0	não
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	Rua Rio Grande, 185	04018-000	São Paulo	SP	6.019/12.450	1° CRI de SP	não
2092 - LJ R. COELHO- R. PEQUENO	Rua Manaoel Alvares Da Costa S/N	05374-100	São Paulo	SP	58.190	18° CRI de SP	não
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	Rua Toneleiros, 422 - Lapa	05056-000	São Paulo	SP	105.794	10° CRI de SP	não
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	Rua Lino Jardim, 976	09041-031	Santo André	SP	27534	1° CRI de Santo André	não
2139 - LJ ANT. GIL-CD ADEMAR	Rua Antônio Gil, 350	N/A	São Paulo	SP	64833	11 ° CRI de SP	não
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	Rua Clarice De Jesus Lázaro Bedeschi, 111 - Mauá	09371-067	Mauá	SP	28.306/28.307/28.308/28.309/28.310/28.324/28.325/28.326/28.327/28.328	CRI de Mauá	não

2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	Av. Roland Garros, 830	02235-000	São Paulo	SP	17.685/238.450	15° CRI de SP	não
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	Av. Amador Bueno, 418	04752-005	São Paulo	SP	310.962	11° CRI de SP	não
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	Rua Mesopotâmia, 109	06712-100	Cotia	SP	62.483	CRI de Cotia	não
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	Av Imirim	02464-000	São Paulo	SP	1.970/1.477	3° CRI de SP	não
2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	Doutor Vieira Bueno, 248	13024-040	Campinas	SP	110.903	1° CRI de Campinas	não
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	Rua Padre Manuel Bernardes, 971	13087-320	Campinas	SP	115776	2° CRI de Campinas	não
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	Av Mutinga, 2796	05110-000	São Paulo	SP	20.788/20.790	16° CRI de SP	não
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	Av. Anchieta, 346	13015-101	Campinas	SP	52.160/57.557	1° CRI de SP	não
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	Av. Atlântica, 2250	04772-000	São Paulo	SP	322.195/322.196/322.197/322.199/322.200/322.201/322.202	11° CRI de SP	não
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	Av. Otacilio Tomanik, 1.155	05363-000	São Paulo	SP	23989	18° CRI de SP	não
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	Av. Doutor Moraes Salles, 1289/1295	13010-002	Campinas	SP	29.292	1° CRI de SP	não
2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	Rua Américo Salvador Novelli, 374	08210-200	São Paulo	SP	9.907	9° CRI de SP	não
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	Rua Santa Cruz, 937	04121-000	São Paulo	SP	151043	14° CRI de SP	não
2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	Amador B. Da Veiga, 4352	03652-000	São Paulo	SP	11.753/17.455/180.940	12° CRI de SP	não
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	Rua Mmdc N.630 E 640	09690-000	São Bernardo do Campo	SP	47.197	1° CRI de São Bernardo do Campo	não
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	Avenida Giovanni Batista Pirelli N.2000	09111-340	Santo André	SP	56.139	2° CRI de Santo André	não
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	Rua Rui Barbosa, 236/238	01326-010	São Paulo	SP	64.313	4° CRI de SP	não
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOOCA	João Antônio de Oliveira n. 1281	03120-000	São Paulo	SP	127.221	7° CRI de SP	não
2318 - LJ CASA VERDE	Rua Bernardino Faganiello, Nr 349 Casa Ver	02512-000	São Paulo	SP	24.192	8° RI	não
2349 - LJ TEODORO	Rua Fradique Coutinho, 315	05405-200	São Paulo	SP	15368/17613/23647/23648/25376/40404/44364/56631	10° RI	não
2372 - LJ AGUAS CLARAS	Lote 02, Quadra, 206 - Pça Tuim - Águas Claras	71925-180	Brasília	DF	141145	3° RI	não
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	Av. Washington Soares, 1500 - Lj 03,04 Edson	60811-341	Fortaleza	CE	48.125	1° RI	não

2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261	52060-140	Recife	PE	12814 / 58718	6° RI / 2° RI	não
2378 - LJ GOIANIA-T63	Av. T5 S/N Quadra 151 Lote 01 Setor Bueno	74230-040	Goiânia	GO	152.254	1° RI	não
2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	Av. Republica Do Libano S/N Quadra, 56 - Pca Tamandare	74115-030	Goiânia	GO	161913	1° RI	não
2380 - LJ MARIA AMALIA	Rua Maria Amália Lopes Azevedo, 842	02350-001	São Paulo	SP	46339/16784	15° RI	não
2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	Av Marte, 624 Alphaville	06541-005	Santana de Parnaíba	SP	83.779 / 118.539	1° RI	não
2382 - LJ DOM SEVERINO	Av. Homero Castelo Branco, 1945 Joquei	64048-400	Teresina	PI	747068	2° RI	não
2383 - LJ PA Bady BASSIT	Av. Bady Bassit, 5300	15015-700	São José do Rio Preto	SP	99982	1° RI	não
2385 - LJ INDAIATUBA	Av. Presidente Vargas S/N Cidade Nova I	13334-085	Indaiatuba	SP	53.355 / 53.356	1° RI	não
2400 - LJ BANCÁRIOS	Rua Walfredo Macedo Brandão, 1112 - Jd. Cidade Universitária	58052-200	João Pessoa	PB	76494	1° CRI de João Pesosa	não
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	Rua Gal.Glicerio,3733 Centro	15015-400	São José do Rio Preto	SP	15845/16261/19377/28839/28878/28934/34335/34735/34751/184865	1° RI	não
2404 - LJ LIBERDADE II	Av. Liberdade, 455 Liberdade	01503-000	São Paulo	SP	20.622/20.623	1° CRI de SP	não
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	Alameda Santos, 2071/87 Cerqueira Cesar	01419-002	São Paulo	SP	23143 / 23144	13° RI	não
2408 - LJ PANAMERICANA	Pca Panamericana, 190 Alto De Pinheiros	05461-000	São Paulo	SP	52.697 / 77.733	10° RI	não
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	Av.Washington Luiz, 3919 Centro	04627-002	São Paulo	SP	425738 / 31.778	11° RI	não
2410 - LJ CAMPO LIMPO	Estrada Do Campo Limpo , 459 Santo Amaro	05787-010	São Paulo	SP	429.974	11° RI	não
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	Av. Miguel Dahma, 1805	15061-768	São José do Rio Preto	SP	84191	2° RI	não
2426 - LJ FREI CANECA	Rua Frei Caneca,763/771 Cerqueira Cesar	01307-001	São Paulo	SP	10328/23949	13° RI	não
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	Rua São Silvestre, 455 Centro	04255-080	São Paulo	SP	118.949/138.431/536.872	6° CRI de SP	não
2430 - LJ VILA FORMOSA	Rua Oswaldo Arouca, 14 - Vila Formosa	03363-000	São Paulo	SP	82511/84653/93978/108850/108851	9° RI	não
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	Rua Carneiro Da Cunha, S/N Saude	04144-000	São Paulo	SP	143.153	14° RI	não
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	Rua Santa Filomena, 677 N. Petropolis	09710-060	São Bernardo do Campo	SP	77415	1° RI	não
2464 - LJ DR CESAR	Rua DRua Cesar,1234 Santana	02013-004	São Paulo	SP	14883/89845/89846/89847	3° RI	não

2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	Av. Barao De Itapura, 2233	17043-070	Campinas	SP	22567/25877/26227/31067/37605/57549/57573/63566/66779/83667/86670	2° RI	não
2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	Rua Das Goiabeiras, 359 Jardim	09090-060	Santo André	SP	47.425 / 59.795	1° RI	não
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	Rua Maranhao, 975 Santa Paula	09541-001	São Caetano do Sul	SP	8436/13563/17668/19281/19771	2° RI	não
2474 - LJ MARILIA	Rua Bandeirantes, 430 Barbosa	17501-090	Marília	SP	10426/28534/36638	1° RI	não
2481 - LJ BOTUCATU	Rua Coronel Fonseca, 444 Centro	18600-200	Botucatu	SP	24388	1° RI	não
4839 - MME FREI GASPAR	Rua Frei Gaspar, 218	11310-060	São Vicente	SP	67293	CRI de São Vicente	não
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	Av. Santos Dumont, 359 – Cidade Industrial Satélite De São Paulo	07220-000	Guarulhos	SP	60877	1° CRI de Guarulhos	não
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	Rua Santo Amaro, 283 – Bela Vista	01315-001	São Paulo	SP	103800	4° CRI de SP	não
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	R DOUTOR DIOGO DE FARIA, 460	04037-001	São Paulo	SP	38.444/39.437	14° CRI de SP	não
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	Rua Visconde De Inhaúma, 1082 – Osvaldo Cruz	09571-380	São Caetano do Sul	SP	12598	2° CRI de São Caetano do Sul	não
LJ COPACABANA II	Av. Nossa Sra De Copacabana, 1017 Copacaba	22060-000	Rio de Janeiro	RJ	8518/49222/46683	5° RI	não
5085 - Alecrins-Campinas	Rua Dos Alecrins, 616 – Cambuí	01304-000	Campinas	SP	65.991	1° CRI de Campinas	não
5094 - R Oswaldo CO-Santos	Rua Oswaldo Cochrane, 220 – Embaré	11040-110	Santos	SP	67.052	2° CRI de Santos	não
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	Rua Carijós, 2273 – Vila Linda	09180-001	Santo André	SP	10.897/10.899	1° CRI de Santo André	não
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	Rua Do Oratório, 2.226 – Alto Da Mooca	03195-000	São Paulo	SP	153.362	7° CRI de SP	não
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	Av. Casa Verde, 480 – Casa Verde	02520-000	São Paulo	SP	63.186/164779	8° CRI de SP	não
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	AV PAULO FACCINI, 925	07111-000	Guarulhos	SP	113.224 (Antiga 154.189)	2° CRI de Guarulhos	não
5138 - MPA - XI de Junho	AV ONZE DE JUNHO, 821	04041-053	São Paulo	SP	30479	14° CRI de SP	não
5142 - MPA - Marechal Mallet	Av Marechal Mallet, 608 - Canto do Forte	11700-400	Praia Grande	SP	32.608/77.697/137.389	CRI de Praia Grande	não
5171 - PA Limeira Jd Parque	Av Comendador Agostinho Prada, 3100	13482-220	Limeira	SP	103.167	2° RI	não
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	Avenida Jabaquara,770 – Mirandópolis	04046-100	São Paulo	SP	170385	14° CRI de SP	não

5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	Rua Guararapes, 1842 – Brooklin	04561-004	São Paulo	SP	223.165	15° CRI de SP	não
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	Rua José Paulino, 881 – Bom Retiro	01120-001	São Paulo	SP	56.294/56.295/56.296/56.297	8° CRI de SP	não
LJ TERESOPOLIS	Av. Alm. Lucio Meira, 800 Varzea	25953-003	Teresópolis	RJ	54/135/589/15946	1° RI	não
5399 - R DR A LINS-STA CECI	Rua DRua Albuquerque Lins, 884 – Santa Cecília	01230-000	São Paulo	SP	18.131	2° CRI de SP	não
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	Rua Dos Navegantes, 992 – Boa Viagem	51021-010	Recife	PE	113534	1° CRI de Recife	não
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	Av. Doutor Cardoso De Melo, 482-Vila Olimpia	04548-003	São Paulo	SP	160.358/173.878	4° CRI de SP	não
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	Rua Padre Antonio Jose Dos Santos , 554 – Cidade Monções	04563-001	São Paulo	SP	209.899	15° CRI de SP	não
5421 - RUA APARAJU-MOOCA	Rua Aparaju, 26 – Mooca	03127-020	São Paulo	SP	165.812/165.813	6° CRI de SP	não
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	Rua Fidêncio Ramos, 91 – Vila Olímpia	04551-010	São Paulo	SP	200979	4° CRI de SP	não
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	RUA JOÃO DOMINGUES DE OLIVEIRA, 194 - ANEXO A - BAIRRO: CENTRO	09400-250	Ribeirão Pires	SP	41664	CRI de Ribeirão Pires	não
5678 - CB - Imperador	AVENIDA DO IMPERADOR, 5.000 - ANEXO A - BAIRRO: JARDIM SÃO SEBASTIÃO	08050-000	São Paulo	SP	20.072	12° RI	não
5689 - MPA PAULISTANIA	RUA PAULISTANIA, S/N	05440-001	São Paulo	SP	153.837	10° CRI de SP	não
5698 - CB - Sorocaba	Rua: José Joaquim de Lacerda, s/ nº	18080-410	SOROCABA	SP	168908	1° CRI de Sorocaba	não
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	RUA DR GUILHERME CRISTOFFEL 480 e 484	02406-010	São Paulo	SP	33.676	3° CRI de SP	não
5706 - MPA BELA CINTRA	R BELA CINTRA, 1737	01415-007	São Paulo	SP	73603	13° CRI de SP	não
5739 - CB - Guaira	Av. Dr. João Batista Santana, 2120 - Morada Do Sol	14790-000	Guaira	SP	4.642	CRI de Guaira	não
5744 - CB - Caçapava	RUA REGENTE FEIJO, 148 - BAIRRO: VILA SANTOS	12280-034	Caçapava	SP	824/832/5.278/10.954/13.486/13.837	CRI de Caçapava	não
5745 - MPA AFONSO CELSO	R AFONSO CELSO, 771	04119-060	São Paulo	SP	231.463 (antiga 229.840)	14° CRI de SP	não
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	RUA SEN CESAR LACERDA VERGUEIRO S/N	05435-060	São Paulo	SP	2.784	10° CRI de SP	não
5758 - MPA MINISTRO GODOI	R MIN GODOI, 723	05015-000	São Paulo	SP	28.433/34.891	2° CRI de SP	não
5760 MPA - Cantagalo	R CANTAGALO, 2325	03319-002	São Paulo	SP	126.744/14.128/151.527	9° CRI de SP	não
5763 - MPA Alameda dos Aicás	AL DOS AICAS, 132	04086-000	São Paulo	SP	33.406	14° CRI de SP	não

5788 - MME MACHADO DE ASSIS	RUA ECLISIO VIVIANI, S/N	06018-140	Osasco	SP	131.264	1° CRI de Osasco	não
AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, 345 – Vila Cruzeiro	04726-160	São Paulo	SP	139.995/141.836	11° CRI de SP	não
5860 - TIMBIRAS-SANTOS	Rua Timbiras, 17, Gonzaga - Santos	11055-290	Santos	SP	47.867	3° CRI de Santos	não
5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	Rua Deputado João Sussumu Hirata, 662 – Vila Andrade	05715-010	São Paulo	SP	420.546	11° CRI de SP	não
6169 - Cassiano Ricardo	AV CASSIANO RICARDO - 319	12246-870	São José dos Campos	SP	232714	1° CRI de SJC	não
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	R FRANCISCO POLITO 1261 e 1265	03137-010	São Paulo	SP	112570	6° CRI de SP	não
6171 - MPA COTOVIA	Avenida Cotovia, 287	04517-000	São Paulo	SP	10.049	4° CRI de SP	não
6190 - CD Duque de Caxias	Rodovia Washington Luiz, Km 103(sentido Rio), n 20755	25251-900	Duque de Caxias	RJ	5.812	5ª Circunscrição de Duque de Caxias	não
6192 - Faria Lima	AV BRIG FARIA LIMA - 2056	01451-000	São Paulo	SP	32926	13° CRI de SP	não
6196 - MPA Thera Faria Lima	R PAES LEME, 1215	05424-150	São Paulo	SP	143.716	10° CRI de SP	não
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	AVENIDA LEONARDO DA VINCI 391 e 395	04313-000	São Paulo	SP	98.655	8° CRI de SP	não
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	Rua Jose Benedetti, 122 e 123	09531-000	São Caetano do Sul	SP	17.707/36.546	2° CRI de São Caetano do Sul	não
6714 - Rua João Cachoeira	R JOAO CACHOEIRA, 788	04535-002	São Paulo	SP	135.167	4° CRI de SP	não
6765 - MPA Coronel Silva Teles	Avenida Coronel Silva Teles, 170	13024-000	Campinas	SP	43.317	1° CRI de Campinas	não
8666 - PA Ribeirão Preto	Av. Heraclito Fontoura S Pinto, 350	14022-000	Ribeirão Preto	SP	134.893	0-2° CRI de Ribeirão Preto	não

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas	RGI Competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
--------------------------	----------	------------	----------------	---

0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	Rua Lazara Maria Oliveira Muniz, Sn	14027-025	Ribeirão Preto	SP	128796	2 RI	não
0011 - LJ AFONSO BRAS	Rua Afonso Bras, 480 - Vila Nova Conceição	04511-001	São Paulo	SP	51.046/108.941	4° CRI de SP	não
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	Av. Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, S/N, Além Ponte	18013-280	Sorocaba	SP	179731	1° RI	não
0022 - LJ VALINHOS	Rua DRua Ademir De Barros, 50	13270-600	Valinhos	SP	18484/18912/20946/20985/20986/20987	1° RI	não
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	Av. Carlos Alberto Perrone S/N - Maracanã	11705-420	Praia Grande	SP	35.012	CRI de Praia Grande	não
0025 - LJ LIBERDADE	Rua Condessa São Joaquim, 303 - Liberdade	01320-000	São Paulo	SP	32.473/69.569	1° CRI de SP	não
0026 - LJ CAMPINAS/CASTELO	Av. Alberto Sarmento, 775 - Castelo	13070-011	Campinas	SP	35863	2° RI	não
0034 - LJ APENINOS-ACLIMAÇÃO	Rua Apeninos, 346	01533-000	São Paulo	SP	36.484	1° CRI de SP	não
0044 - LJ SANTOS MACUCO	Av Pedro Lessa 1601	11025-003	Santos	SP	25.727/25.933	2° CRI de Santos	não
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	Av. Puglisi 96 Centro	11410-003	Guarujá	SP	8016/10803	1° RI	não
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	Rua Petroria, 739 Vila Formosa	03416-000	São Paulo	SP	50.519	9° CRI de SP	não
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	Av. Francisco Alfredo Junior, 319	13049-255	Campinas	SP	166.989/166.990	3° CRI de Campinas	não
0061 - LJ BROOKLIN	Av. Santo Amaro 3271 Brooklin	04555-001	São Paulo	SP	16302	15° RI	não
0062 - LJ SUMARE	Rua Heitor Penteado 250 Sumare	05438-000	São Paulo	SP	11123/TR 25607	2° RI	não
0069 - LJ P. G CENTRO	Rua Londrina 6635 - Boqueirão	11700-020	Praia Grande	SP	5.078/5.079	CRI de São Vicente	não
0076 - LJ PENHA	Av. Amador Bueno Veiga 1355 Penha	03635-001	São Paulo	SP	111.033/111.034/111.035/111.036/118.619/118.620/118.621/118.622	12° CRI de SP	não
0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	Av Lins De Vasconcelos, 3003	04112-011	São Paulo	SP	71.197/71.198	1° CRI de SP	não
0087 - LJ VILA GUILHERME	Estrada da Conceição, 1267 - Vila Guilherme	02072-001	São Paulo	SP	111.965	15° CRI de SP	não
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	Rua Oswaldo Rubens Lourenço S/N - Jd Las Palmas	11420-430	Guarujá	SP	61.446/61.447	CRI do Guarujá	não
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2-SANTOS	Av Conselheiro Nebias 417	11045-001	Santos	SP	82.871	2° CRI de Santos	não
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	Rua Leais Paulistanos, 288 - Ipiranga	04202-010	São Paulo	SP	122.524	6° CRI de SP	não

0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	Rua Henrique Soler, 239	11030-011	Santos	SP	60.152	2° CRI de Santos	não
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	Rua Pamplona, 1173 / 1175	01405-001	São Paulo	SP	24.019/46.245/50.736/58.885/83.208/96.111	4° CRI de SP	não
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	Av Leonardo Da Vinci 1222	04313-001	São Paulo	SP	22.457	8° CRI de SP	não
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	Av Aguiã De Haia, 3937	03889-100	São Paulo	SP	3.078/30.868/30.869	12° CRI de SP	não
162 - MPA - Av Portugal	Avenida Portugal, 690	09040-001	Santo André	SP	63.015	1° CRI de Santo André	não
0183 - LJ REBOUCAS	Rua Alves Guimaraes, 50	05410-000	São Paulo	SP	65206/65207	13° RI	não
0185 - LJ MARANHAO	Rua Maranhao 846 Higienopolis	01240-000	São Paulo	SP	TR27338	1° RI	não
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	Av. Nova Cantareira, 1185	02331-002	São Paulo	SP	67.507	15° CRI de SP	não
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	Av. Presidente Wilson 136/176 Itarare	11320-000	São Vicente	SP	50.661	1° RI	não
0211 - LJ CASA VERDE-CSVERDE	Av Casa Verde, 2908 Casa Verde	02520-300	São Paulo	SP	10.718	8° CRI de SP	não
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	Av. Oliveira Paiva, 1350 - Cidade dos Funcionários	60822-130	Fortaleza	CE	36126/36629/39285/43155/43437/44119/44950/48044/60527/70036/70037	1° RI	não
0223 - LJ FREI SERAFIM I	Av. Frei Serafim 1754 Centro	64001-020	Teresina	PI	TR2794/TR36313/TR39186	1° RI	não
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	Av. Joao Xxiii 1919 São Cristovao	64049-010	Teresina	PI	21933	2° RI	não
246 - PA Roberto Marinho	Rua Bernardino de Campos, 1003	04620-003	São Paulo	SP	255276	15° RI	não
0304 - LJ LAGO SUL	QI5 Gilbeerto Salomao / Bairro: Lago Sul	70700-000	Brasília	DF	61233	1° RI	não
0357 - LJ PA VACA BRAVA	Rua T68 S/N, Quadra 135 Lote 08, Setor Bueno	74230-160	Goiânia	GO	144281	1° RI	não
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	Alameda Grajau, 219	06454-050	Barueri	SP	133.851	CRI de Barueri	não
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	R SAO JOSE - 36	04739-000	São Paulo	SP	468.283/468.284/468.285/468.286/468/288	11° CRI de SP	não
0456 - LJ EXS CANDEIAS	Rua Anibal Ribeiro Varejão S/N - Candeias	54430-350	Jaboatão dos Guararapes	PE	63.966	1° CRI de Jaboaão dos Guararapes	não
0459 - LJ EXS TERESINA	Av. Barão de Gurgueia, 3191 - Pio XII	64019-870	Teresina	PI	22.876/22.877/22.878/22.879	1° CRI de Teresina	não
0465 - PA JUNDIAÍ	Av. Nove De Julho, 3535 / Bairro - Anhangabau	13208-056	JUNDIAÍ	SP	168520	1° RI	não

501 - MPA Júlio Cassola	R JULIO CASSOLA 1200	18118-001	Votorantim	SP	16.883	CRI de Votorantim	não
Loja 0508 - Atibaia					133725/97840/82440	1° RI	não
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	R Baquirivu 47 Cidade Ademar	04404-000	São Paulo	SP	145.512	11° CRI de SP	não
0608 - LJ ITAQUERA	Av. Nagib Farah Maluf, 249 - Itaquera	08255-000	São Paulo	SP	137748	9° RI	não
0646 - LJ JARDIM CISPER	Av. Olavo Eg. Souza Aranha S/N Jardim	03822-000	São Paulo	SP	94.376/94.963/156.440	12° CRI de SP	não
661 - MPA Esmeraldas	R DAS ESMERALDAS - 379	09090-770	Santo André	SP	6.504	CRI de Santo André	não
1002 - LJ ITU CENTRO	Rua Prudente De Moraes 210 Centro	13309-050	Itu	SP	28979	1° RI	não
1003 - LJ PIEDADE	Av Ayrton Senna Da Silva S/N	54410-240	Jaboatão dos Guararapes	PE	49.386	1° RI	não
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	Av. Padre Anchieta, 4580 - Centro	11750-000	Peruíbe	SP	17.308/17.309/17.310/17.311/17.312/17.313/17.314/17.315/17.316/17.317/17.318/17.319/17.320/17.321/17.322/17.323/17.324	CRI de Perúibe	não
1020 - LJ TAMBORÉ	Av. Marcos Penteado De Ulhoa Rodrigues, 3436	06543-001	Santana de Parnaíba	SP	106.396	CRI de Barueri	não
1021 - LJ RIB.PRETO/INDEPEND	Av. Independencia,1765 Sumare	14025-390	Ribeirão Preto	SP	115330	1° RI	não
1164 - PA ARACAJU JARDINS	R Jose Seabra Batista S/N	49025-750	Aracaju	SE	49039	2° RI	não
1166 - LJ PA POMPEIA	Av. Pompeia, 497/499	05023-000	São Paulo	SP	7.185/23.352/26.672	2° CRI de SP	não
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	Av. Alberto Benassi, 2270 / Bairro - Jardim Bandeirantes	14804-300	ARARAQUARA	SP	56380/77942	1° RI	não
1193- Mex Consolação	Rua da Consolação, 382 - Consolação	01302-000	São Paulo	SP	15.398	5° CRI de SP	não
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	Rua Joaquim Floriano, 28 Itaim Bibi	04534-000	São Paulo	SP	24.894	4° RI	não
1209 - LJ CENTER UM	Av. Santos Dumont, 3130 Center Um	60150-161	Fortaleza	CE	13357	1° RI	não
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	Av. Padre Anchieta, 2573 - Jardim Ribamar	11750-000	Peruíbe	SP	4.156/7.505/7.506/32.485/59.753/59.823/59.824/118.456	CRI de Itanhaém	não
Loja 1221 - Moema	Avenida Ibirapuera, 3068		São Paulo	SP	10339	14° RI	não

1224 - LJ OSCAR FREIRE	Alameda Ministro Rocha Azevedo,1136 Cerque	01410-002	São Paulo	SP	6536/25996/44212/58674/65468/67207/95763/95798	13° RI	não
1228 - LJ L2 SUL	Eqs 406/407 S/N Bloco A Asa Sul	70239-400	Brasília	DF	55598	1° RI	não
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	Av. Dom Luiz 500 Loja 40 Aldeota	60160-230	Fortaleza	CE	26499/28567/28642	4° RI	não
1252 - LJ JULIO VENTURA	Rua Barbara De Alencar, 1887 L-01 Aldeota	60125-100	Fortaleza	CE	69847	2° RI	não
1253 - LJ COCO	Av. Engenheiro Santana Jr,2277 L-55 Papicu	60175-650	Fortaleza	CE	8330	1° Registro de Imóveis de Fortaleza	não
1270 - LJ PINDAMONHANGABA	Av. Nossa Senh. Do Bom Sucesso,1650 Alto D	12420-010	Pindamonhangaba	SP	453/21.446	CRI de Pindamonhangaba	não
LJ DR.SATTAMINI	Rua Dr Satamini 164 Tijuca	20270-231	Rio de Janeiro	RJ	1.763	11° RI	não
1278 - LJ LORENA	Rua Pedro Vicente De Azevedo, 48/82 Centro	12600-000	Lorena	SP	22.781	CRI de Lorena	não
1289 - LJ TATUAPE	Rua Serra De Braganca, 647	03318-000	São Paulo	SP	166.995	9° RI	não
1292 - Butantã	Av. Prof. Francisco Morato, 2385	05513-300	São Paulo	SP	106.858	18° RI	não
1293 - LJ BARAO GERALDO	Av.Albino Jose Barbosa Oliveira1340 Barao	13085-510	Campinas	SP	103524/103621/105245/108480/108481/108482/115739/116307	2° RI	não
1299 - LJ REAL PARQUE	Av Magalhaes De Castro 6118 / Bairro: Cidade Jardim	05676-120	São Paulo	SP	189.372	15° RI	não
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO	Av. Brig Luis Antônio, 2013 Bela Vista	01317-002	São Paulo	SP	23.842 / 76.529 / 90.059 / TR 25.311	4° RI	não
Loja 1308 - Guarapiranga Shop	Av Guarapiranga, 742		São Paulo	SP	200.686 / 200.687	11° RI	não
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	Rua Passeio Dos Flamboyants, 200 Parque Fa	13560-970	São Carlos	SP	84.770	1° RI	não
1325 - LJ EXTRA ITU	Rodovia Marechal Rondon, Km 105 Jd. Parais	13300-000	Itu	SP	61.122	1° RI	não
1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP	Rod.Presidente Dutra S/N Km 225 Itapejica	07034-000	Guarulhos	SP	31.207	1° RI	não
1338 - LJ SANTO ANDRE	Av. Industrial, 700 - Suc - E Centro	09080-500	Santo André	SP	53.303	1° RI	não
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	Av. Washington Soares, 85 Sala A-3 Agua Fr	60811-340	Fortaleza	CE	79969	1° Registro de imóveis de Fortaleza	não

1341 - LJ EXTRA ITAIM BIBI	Rua Joao Cachoeira,899 Es Av.Jus Ku Itaim	04535-013	São Paulo	SP	200.221	4° RI	não
1359 - Ricardo Jafet Klabin	Av. DRua Ricardo Jafet, 1501 Vila Santa	04260-020	São Paulo	SP	100104/100105/100106/100107/100108/100109/100110/100111/116251/116252/116253/116254/170866/170867	6° RI	não
1365 - NATAL	Av.Bern Vieira 3775 Comp.E.U.C 100S Tirol	59015-900	Natal	RN	52.667	6° Registro de Imóveis de Natal.	não
1377 - LJ ITAQUERA METRO	Rua Pedreira Do Roque Itaquera	08210-230	São Paulo	SP	55.838	9° RI	não
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	Av. Conselheiro Aguiar, 4483 - Boa Viagem	51021-020	Recife	PE	92081	1° RI	não
1398 -AGUANAMBI	Av.Aguanambi, 1393 Fatima	60055-401	Fortaleza	CE	30.176	2° Registro de Imóveis de Fortaleza/CE	não
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	Rua São Luiz Gonzaga, 122 - São Cristovão	20910-060	Rio de Janeiro	RJ	10.467/25.446/6.691/16.232/20.696/25.436/50.928/55.746	3° OF RJ	não
LJ BARRA	Av Das Americas ,2000 Barra Da Tijuca	22640-101	Rio de Janeiro	RJ	97.725	9° RI	não
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	Av. Presidente Kennedy, 2538 - Pq Sitio São Sebastião	11702-200	Praia Grande	SP	120593	1° RI	não
LJ QUEIMADOS	Rua Dr. Eloy Teixeira, 370 - Centro	26383-030	Queimados	RJ	6.016/6.061/130.073	5° OF de Nova Iguaçu	não
1602 - LJ GUARATINGUETA	Sria - Area Especial K N.02 Guara I	70700-000	Brasília	DF	42499	4°	não
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	Rod. Amaral Peixoto, S/N - Quadra 6 - Jardim Campomar	28890-000	Rio das Ostras	RJ	4.293	1° RI	não
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	R Arthur De Azevedo Machado S/N_Bairro: Costa Azul	41760-000	Salvador	BA	9531/9532/9533	6° RI	não
1722 - LJ PANAMBY	Av. DRua José Ramon Urtiza, 1000	N/A	São Paulo	SP	5778/25807/46501/174996/191110/259951/273200	11° RI	não
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	Av. DRua Francisco Junqueira, 1411	14024-250	Ribeirão Preto	SP	82718	2° RI	não
1738 - LJ VILA PRUDENTE	Av. Vila Ema, 1370 - Vila Prudente	03156-000	São Paulo	SP	62.669 / 231.524	6° RI	não
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	Av. Bartolomeu De Gusmao, 45 Embare	11045-400	Santos	SP	41653	2° RI	não
1770 - LJ PADRE ANTONIO	Rua Padre Antonio José Dos Santos, 872	04563-003	São Paulo	SP	16039/80601/91945/108744/119212/131646/135153/161046/193299/	15° RI	não

1786 - LJ CUPECE	Av. Cupece, 3958 - Jardim Jabaquara	04366-001	São Paulo	SP	4.020/4.129/17.806/25.969/25.970/28.199/43.781/130.184/242.553/242.554/281.045/449.746/449.747/449.748/449.750	11° CRI de SP	não
1792 - LJ EMBU GUACU	Rua Boa Vista, 625 Centro	06900-000	Embu-Guaçu	SP	11.518/11.519	CRI de Itapecerica da Serra	não
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	Av. XV de Novembro, 334 - Itapecerica Centro	06850-000	Itapecerica da Serra	SP	27.079/27.081	CRI de Itapecerica da Serra	não
LJ BAIRRO DE FATIMA	Rua Riachuelo,208 E 220 Lj A Subs - Fátima	20230-015	Rio de Janeiro	RJ	19.058/26.495/26.779/26.896/57.655/57.930/83.117/88.956	2° OF do RJ	não
LJ RIO COMPRIDO	Rua Aristides Lobo,234 e 236 - Rio Comprido	20250-450	Rio de Janeiro	RJ	17.699/37.789	7° CRI do RJ	não
1810 - LJ JARAGUA	Estrada de Taipas, 997 - Jaragua	02991-000	São Paulo	SP	47.555	18° CRI de SP	não
1812 - LJ BRASILANDIA	Rua Parapua,1000 Vila Aurea	02831-000	São Paulo	SP	20.570	8° CRI de SP	não
1821 - LJ V.CARV.JD.PROGRESSO	Av. Aurea Gonzalez De Conde,258/274 Vicent	11460-002	Guarujá	SP	21.388/60.593/82.958/88.585	CRI do Guarujá	não
1823 - LJ PAULO BARBOSA-PETROPOLIS	Rua Paulo Barbosa 161/201 Centro	25620-100	Petrópolis	RJ	5018	7° RI	não
1833 - LJ ARARUAMA	Rua Mexico, 160 - Centro	28970-000	Araruama	RJ	26757	1° RI	não
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	Av. dos Remedios, 756 - Vila dos Remedios	05107-001	São Paulo	SP	6.125	16° CRI de SP	não
1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	Rua Boa Vista, 523 Boa Vista	09572-300	São Caetano do Sul	SP	13946	1° RI	não
1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Maria Servidei Demarchi, 1897	09820-000	São Bernardo do Campo	SP	28528	2° RI	não
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	Estrada do Pernambuco, 500 - Balneário Praia do Pernambuco	11443-411	Guarujá	SP	81147	1° RI	não
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	Av. DRua Antônio Carlos Couto De Barros, 365	13105-500	Campinas	SP	10301/10303/10304/11358	4° RI	não
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	Av. Sao Camilo, 700 Lt.14 Qd.03	06709-150	Cotia	SP	102274	1° RI	não
1953 - CD Multi PE	BR 101 Sul, nº 5205			PE	11.547	1° RI	não
1979 - CD Brasília	SCIA Q 13 - Guará, Brasília			DF	25981/25982	4° RI	não

2021 - LJ VILA CAMPESTRE	Rua Marina, 1121 Vila Campestre	09070-510	Santo André	SP	50.569	1° CRI de Santo André	não
2028 - LJ AZE. MINHOTO-OSASCO	Rua Prof. Jose De Azevedo Minhoto, 360 Vila Qu	06114-000	Osasco	SP	3.577	1° CRI de Osasco	não
2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	Av. Rio Branco, 212/218 Sta Efigenia	01206-000	São Paulo	SP	7.601/7.602	5° CRI de SP	não
2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	Av. Padre Antônio Dos Santos, 365 Cidade Mo	04563-010	São Paulo	SP	176.995	15° CRI de SP	não
2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	Rua Diogenes Ribeiro De Lima, 2282 - Alto De Pinheiros	05458-001	São Paulo	SP	118.026	10° CRI de SP	não
2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	Rua Juventus, 337 - Parque Da Mooca	03124-020	São Paulo	SP	171.366	7° CRI de SP	não
2053 - LJ VILA CLEMENTINO	Rua Dr Altino Arantes, 268 Vila Clementino	04042-001	São Paulo	SP	31390/35198/36907/39938/42801/99219/126939/163660/164375/188766/190786	14° RI	não
2068 - LJ VILA ROMANA	Rua Tito, 639/705 Vila Romana	05051-000	São Paulo	SP	13726/58895/62300/62521/89413/90626/96440	10° RI	não
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	Rua Augusto Tolle, 470 Á 516	N/A	São Paulo	SP	165665	3° RI	não
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	Rua Rio Grande, 185	04018-000	São Paulo	SP	6.019/12.450	1° CRI de SP	não
2092 - LJ R. COELHO - R. PEQUENO	Rua Manaol Alvares Da Costa S/N	05374-100	São Paulo	SP	58.190	18° CRI de SP	não
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	Rua Toneleiros, 422 - Lapa	05056-000	São Paulo	SP	105.794	10° CRI de SP	não
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	Rua Lino Jardim, 976	09041-031	Santo André	SP	27.534	1° CRI de Santo André	não
2139 - LJ ANT. GIL-CD ADEMAR	Rua Antônio Gil, 350	N/A	São Paulo	SP	64.833	11° CRI de SP	não
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	Rua Clarice De Jesus Lázaro Bedeschi, 111 - Mauá	09371-067	Mauá	SP	28.306/28.307/28.308/28.309/28.310/28.324/28.325/28.326/28.327/28.328	CRI de Mauá	não
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	Av. Roland Garros, 830	02235-000	São Paulo	SP	17.685/238.450	15° CRI de SP	não
2179 - LJ A. BUENO - STO AMARO	Av. Amador Bueno, 418	04752-005	São Paulo	SP	310.962	11° CRI de SP	não
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	Rua Mesopotâmia, 109	06712-100	Cotia	SP	62.483	CRI de Cotia	não
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	Av Imirim	02464-000	São Paulo	SP	1.970/1.477	3° CRI de SP	não

2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	Doutor Vieira Bueno, 248	13024-040	Campinas	SP	110.903	1° CRI de Campinas	não
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	Rua Padre Manuel Bernardes, 971	13087-320	Campinas	SP	115.776	2° CRI de Campinas	não
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	Av Mutinga, 2796	05110-000	São Paulo	SP	20.788/20.790	16° CRI de SP	não
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	Av. Anchieta, 346	13015-101	Campinas	SP	52.160/57.557	1° CRI de SP	não
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	Av. Atlântica, 2250	04772-000	São Paulo	SP	322.195/322.196/322.197/322.199/322.200/322.201/322.202	11° CRI de SP	não
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	Av. Otacilio Tomanik, 1.155	05363-000	São Paulo	SP	23.989	18° CRI de SP	não
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	Av. Doutor Moraes Salles, 1289/1295	13010-002	Campinas	SP	29.292	1° CRI de SP	não
2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	Rua Américo Salvador Novelli, 374	08210-200	São Paulo	SP	9.907	9° CRI de SP	não
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	Rua Santa Cruz, 937	04121-000	São Paulo	SP	151.043	14° CRI de SP	não
2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	Amador B. Da Veiga, 4352	03652-000	São Paulo	SP	11.753/17.455/220.557/180.940	12° CRI de SP	não
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	Rua Mmdc N.630 E 640	09690-000	São Bernardo do Campo	SP	47.197/47.199	1° CRI de São Bernardo do Campo	não
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	Avenida Giovanni Batista Pirelli N.2000	09111-340	Santo André	SP	56.139	2° CRI de Santo André	não
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	Rua Rui Barbosa, 236/238	01326-010	São Paulo	SP	64.313	4° CRI de SP	não
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOOCA	Rua Visconde De Inhomirim, 136	03120-000	São Paulo	SP	127.221	7° CRI de SP	não
2318 - LJ CASA VERDE	Rua Bernardino Faganiello, Nr 349 Casa Ver	02512-000	São Paulo	SP	24192	8° RI	não
2349 - LJ TEODORO	Rua Fradique Coutinho, 315	05405-200	São Paulo	SP	15368/17613/23647/23648/25376/40404/44364/56631	10° RI	não
2372 - LJ AGUAS CLARAS	Lote 02, Quadra, 206 - Pça Tuim - Águas Claras	71925-180	Brasília	DF	141145	3° RI	não
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	Av. Washington Soares, 1500 - Lj 03,04 Edson	60811-341	Fortaleza	CE	48125	1° RI	não
2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261	52060-140	Recife	PE	12814 / 58718	6° RI / 2° RI	não
2378 - LJ GOIANIA-T63	Av. T5 S/N Quadra 151 Lote 01 Setor Bueno	74230-040	Goiânia	GO	152254	1° RI	não

2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	Av. Republica Do Libano S/N Quadra, 56 - Pca Tamandare	74115-030	Goiânia	GO	161913	1° RI	não
2380 - LJ MARIA AMALIA	Rua Maria Amália Lopes Azevedo, 842	02350-001	São Paulo	SP	46339	15° RI	não
2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	Av Marte, 624 Alphaville	06541-005	Santana de Parnaíba	SP	83.779 / 118.539	1° RI	não
2382 - LJ DOM SEVERINO	Av. Homero Castelo Branco, 1945 Joquei	64048-400	Teresina	PI	747068	2° RI	não
2383 - LJ PA Bady BASSIT	Av. Bady Bassit, 5300	15015-700	São José do Rio Preto	SP	99982	1° RI	não
2385 - LJ INDAIATUBA	Av. Presidente Vargas S/N Cidade Nova I	13334-085	Indaiatuba	SP	53.355 / 53.356	1° RI	não
2400 - LJ BANCÁRIOS	Rua Walfredo Macedo Brandão, 1112 - Jd. Cidade Universitária	58052-200	João Pessoa	PB	76.494	1° CRI de João Pesosa	não
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	Rua Gal.Glicerio,3733 Centro	15015-400	São José do Rio Preto	SP	15845/16261/19377/28839/28878/28934/34335/34735/34751/184865	1° RI	não
2404 - LJ LIBERDADE II	Av. Liberdade, 455 Liberdade	01503-000	São Paulo	SP	20.622/20.623	1° CRI de SP	não
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	Alameda Santos, 2071/87 Cerqueira Cesar	01419-002	São Paulo	SP	23143 / 23144	13° RI	não
2408 - LJ PANAMERICANA	Pca Panamericana, 190 Alto De Pinheiros	05461-000	São Paulo	SP	52.697 / 77.733	10° RI	não
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	Av.Washington Luiz, 3919 Centro	04627-002	São Paulo	SP	425738 / 31.778	11° RI	não
2410 - LJ CAMPO LIMPO	Estrada Do Campo Limpo , 459 Santo Amaro	05787-010	São Paulo	SP	429974	11° RI	não
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	Av. Miguel Dahma, 1805	15061-768	São José do Rio Preto	SP	84191	2° RI	não
2426 - LJ FREI CANECA	Rua Frei Caneca,763/771 Cerqueira Cesar	01307-001	São Paulo	SP	10328/23949	13° RI	não
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	Rua São Silvestre, 455 Centro	04255-080	São Paulo	SP	118.949/138.431/536.872	6° CRI de SP	não
2430 - LJ VILA FORMOSA	Rua Oswaldo Arouca, 14 - Vila Formosa	03363-000	São Paulo	SP	82511/84653/93978/108850/108851	9° RI	não
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	Rua Carneiro Da Cunha, S/N Saude	04144-000	São Paulo	SP	143.153	14° RI	não
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	Rua Santa Filomena, 677 N. Petropolis	09710-060	São Bernardo do Campo	SP	77415	1° RI	não
2464 - LJ DR CESAR	Rua DRua Cesar,1234 Santana	02013-004	São Paulo	SP	14883/89845/89846/89847	3° RI	não

2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	Av. Barao De Itapura, 2233	17043-070	Campinas	SP	22567/25877/26227/31067/37605/57549/57573/63566/66779/83667/86670	2° RI	não
2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	Rua Das Goiabeiras, 359 Jardim	09090-060	Santo André	SP	47.425 / 59.795	1° RI	não
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	Rua Maranhao, 975 Santa Paula	09541-001	São Caetano do Sul	SP	8436/13563/17668/19281/19771	2° RI	não
2474 - LJ MARILIA	Rua Bandeirantes, 430 Barbosa	17501-090	Marília	SP	10426/28534/36638	1° RI	não
2481 - LJ BOTUCATU	Rua Coronel Fonseca, 444 Centro	18600-200	Botucatu	SP	24388	1° RI	não
LJ TURFE-CAMPOS	Rua Dr. Felipe Uebe, 451/469 - Pq California	28013-140	Campos dos Goytacazes	RJ	14.430	1° CRI de Campos Goytacazes	não
4839 - MME FREI GASPAR	Rua Frei Gaspar, 218	11310-060	São Vicente	SP	67.293	CRI de São Vicente	não
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	Av. Santos Dumont, 359 – Cidade Industrial Satélite De São Paulo	07220-000	Guarulhos	SP	60.877	1° CRI de Guarulhos	não
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	Rua Santo Amaro, 283 – Bela Vista	01315-001	São Paulo	SP	103.800	4° CRI de SP	não
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	R DOUTOR DIOGO DE FARIA, 460	04037-001	São Paulo	SP	38.844/39.437	14° CRI de SP	não
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	Rua Visconde De Inhaúma, 1082 – Osvaldo Cruz	09571-380	São Caetano do Sul	SP	12.598	2° CRI de São Caetano do Sul	não
LJ COPACABANA II	Av. Nossa Sra De Copacabana, 1017 Copacaba	22060-000	Rio de Janeiro	RJ	8518/49222/46683	5° RI	não
5085 - Alecrins-Campinas	Rua Dos Alecrins, 616 – Cambuí	01304-000	Campinas	SP	65.991	1° CRI de Campinas	não
5094 - R Oswaldo CO-Santos	Rua Oswaldo Cochrane, 220 – Embaré	11040-110	Santos	SP	67.052	2° CRI de Santos	não
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	Rua Carijós, 2273 – Vila Linda	09180-001	Santo André	SP	10.897/10.899	1° CRI de Santo André	não
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	Rua Do Oratório, 2.226 – Alto Da Mooca	03195-000	São Paulo	SP	153.362	7° CRI de SP	não
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	Av. Casa Verde, 490 – Casa Verde	02520-000	São Paulo	SP	63.186	8° CRI de SP	não
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	AV PAULO FACCINI, 925	07111-000	Guarulhos	SP	113.224 (Antiga 154.189)	2° CRI de Guarulhos	não
5138 - MPA - XI de Junho	AV ONZE DE JUNHO, 821	04041-053	São Paulo	SP	30.479	14° CRI de SP	não
5142 - MPA - Marechal Mallet	Av Marechal Mallet, 608 - Canto do Forte	11700-400	Praia Grande	SP	32.608/77.697/137.389	CRI de Praia Grande	não

5171 - PA Limeira Jd Parque	Av Comendador Agostinho Prada, 3100	13482-220	Limeira	SP	103167	2° RI	não
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	Avenida Jabaquara,770 – Mirandópolis	04046-100	São Paulo	SP	170.385	14° CRI de SP	não
5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	Rua Guararapes, 1842 – Brooklin	04561-004	São Paulo	SP	223.165	15° CRI de SP	não
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	Rua José Paulino, 881 – Bom Retiro	01120-001	São Paulo	SP	56.294/56.295/56.296/56.297	8° CRI de SP	não
LJ TERESOPOLIS	Av. Alm. Lucio Meira, 800 Varzea	25953-003	Teresópolis	RJ	54/135/589/15946	1° RI	não
5399 - R DR A LINS-STA CECI	Rua DRua Albuquerque Lins, 884 – Santa Cecília	01230-000	São Paulo	SP	18.131	2° CRI de SP	não
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	Rua Dos Navegantes, 992 – Boa Viagem	51021-010	Recife	PE	113.534	1° CRI de Recife	não
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	Av. Doutor Cardoso De Melo, 482-Vila Olimpia	04548-003	São Paulo	SP	160.358/173.878	4° CRI de SP	não
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	Rua Padre Antonio Jose Dos Santos , 554 – Cidade Monções	04563-001	São Paulo	SP	209.899	15° CRI de SP	não
5421 - RUA APARAJU-MOCCA	Rua Aparaju, 26 – Mooca	03127-020	São Paulo	SP	165.812/165.813	6° CRI de SP	não
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	Rua Fidêncio Ramos, 91 – Vila Olímpia	04551-010	São Paulo	SP	200.979	4° CRI de SP	não
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	RUA JOÃO DOMINGUES DE OLIVEIRA, 194 - ANEXO A - BAIRRO: CENTRO	09400-250	Ribeirão Pires	SP	41.664	CRI de Ribeirão Pires	não
5678 - CB - Imperador	AVENIDA DO IMPERADOR, 5.000 - ANEXO A - BAIRRO: JARDIM SÃO SEBASTIÃO	08050-000	São Paulo	SP	20072	12° RI	não
5689 - MPA PAULISTANIA	RUA PAULISTANIA, S/N	05440-001	São Paulo	SP	153.837	10° CRI de SP	não
5698 - CB - Sorocaba	Rua: José Joaquim de Lacerda, s/n°	18080-410	SOROCABA	SP	168.908	1° CRI de Sorocaba	não
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	RUA DR GUILHERME CRISTOFFEL 484	02406-010	São Paulo	SP	33.676	3° CRI de SP	não
5706 - MPA BELA CINTRA	R BELA CINTRA, 1737	01415-007	São Paulo	SP	73.603	13° CRI de SP	não
5739 - CB - Guaira	Av. Dr. João Batista Santana, 2120 - Morada Do Sol	14790-000	Guaira	SP	4.642	CRI de Guaira	não
5744 - CB - Caçapava	RUA REGENTE FEIJO, 148 - BAIRRO: VILA SANTOS	12280-034	Caçapava	SP	824/832/5.278/10.954/13.486/13.837	CRI de Caçapava	não
5745 - MPA AFONSO CELSO	R AFONSO CELSO, 771	04119-060	São Paulo	SP	242.562	14° CRI de SP	não

5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	RUA SEN CESAR LACERDA VERGUEIRO S/N	05435-060	São Paulo	SP	2.784	10° CRI de SP	não
5758 - MPA MINISTRO GODOI	R MIN GODOI, 723	05015-000	São Paulo	SP	28.433/34.891	2° CRI de SP	não
5760 MPA - Cantagalo	R CANTAGALO, 2325	03319-002	São Paulo	SP	126.744/14.128/151.527	9° CRI de SP	não
5763 - MPA Alameda dos Aicás	AL DOS AICAS, 132	04086-000	São Paulo	SP	33.406	14° CRI de SP	não
5788 - MME MACHADO DE ASSIS	RUA ECLISIO VIVIANI, S/N	06018-140	Osasco	SP	131.264	1° CRI de Osasco	não
AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, 345 – Vila Cruzeiro	04726-160	São Paulo	SP	139.995/141.836/201.344/201.345	11° CRI de SP	não
5860 - TIMBIRAS-SANTOS	Rua Timbiras, 17, Gonzaga - Santos	11055-290	Santos	SP	47.867	3° CRI de Santos	não
5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	Rua Deputado João Sussumu Hirata, 662 – Vila Andrade	05715-010	São Paulo	SP	420.546	11° CRI de SP	não
6169 - Cassiano Ricardo	AV CASSIANO RICARDO - 319	12246-870	São José dos Campos	SP	232.714	1° CRI de SJC	não
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	R FRANCISCO POLITO 1261	03137-010	São Paulo	SP	112.570	6° CRI de SP	não
6171 - MPA COTOVIA	Avenida Cotovia, 287	04517-000	São Paulo	SP	10.049	10° CRI de SP	não
6190 - CD Duque de Caxias	Rodovia Washington Luiz, Km 103(sentido Rio), n 20755			RJ	5.812	7° RI	não
6192 - Faria Lima	AV BRIG FARIA LIMA - 2056	01451-000	São Paulo	SP	32.926	13° CRI de SP	não
6196 - MPA Thera Faria Lima	R PAIS LEME, 215	05424-150	São Paulo	SP	143.716	10° CRI de SP	não
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	AVENIDA LEONARDO DA VINCI 391	04313-000	São Paulo	SP	98.655	8° CRI de SP	não
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	Rua Jose Benedetti, 122	09531-000	São Caetano do Sul	SP	17.707/36.546	2° CRI de São Caetano do Sul	não
6714 - Rua João Cachoeira	R JOAO CACHOEIRA, 788	04535-002	São Paulo	SP	135.167	4° CRI de SP	não
6765 - MPA Coronel Silva Teles	Avenida Coronel Silva Teles, 170	13024-000	Campinas	SP	43.317	1° CRI de Campinas	não
8666 - PA Ribeirão Preto	Av. Heraclito Fontoura S Pinto, 350	14022-000	Ribeirão Preto	SP	134.893	2° CRI de Ribeirão Preto	não

Tabela 3 – Contratos de Locação

Empreendimentos Lastró	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço				Matrículas	RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI / ASS AMIGOS NOVA ALIANCA SUL NOVASUL / VALLECON GESTAO CONDOMINIOS LTDA ME	21/7/2035	Rua Lazara Maria Oliveira Muniz, Sn	14027-025	Ribeirão Preto	SP	128796	2 RI	Não	R\$ 26.950.435,91	R\$ 4.614.412,07
0011 - LJ AFONSO BRAS	31/3/2014	EL FENIX EMPRE E PARTICIPACOES LTDA	30/8/2036	Rua Afonso Bras, 480 - Vila Nova Conceição	04511-001	São Paulo	SP	51.046/108.941	4º CRI de SP	Não	R\$ 2.624.646,58	R\$ 367.250,00
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	25/7/2016	LOF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / CARLOS QUEIROZ ADM DE BENSLTDA	24/7/2036	Av. Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, S/N, Além Ponte	18013-280	Sorocaba	SP	179731	1º RI	Não	R\$ 19.632.268,32	R\$ 2.510.668,36
0022 - LJ VALINHOS	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua DRua Ademir De Barros, 50	13270-600	Valinhos	SP	18484/18912/20946/20985/20986/20987	1º RI	Não	R\$ 14.829.496,99	R\$ 2.513.418,29
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	19/12/2022	ROSIMEIRE AP. BAIÃO ROMEIRO SIMOES / JOAO SIMOES	18/12/2032	Av. Carlos Alberto Perrone S/N - Maracanã	11705-420	Praia Grande	SP	35.012	CRI de Praia Grande	Não	R\$ 1.482.082,06	R\$ 399.206,00
0025 - LJ LIBERDADE	1/11/2022	RODOLFO MARCO BONFIGLIOLI / ELIDE MASTENA	31/10/2032	Rua Condessa São Joaquim, 303 - Liberdade	01320-000	São Paulo	SP	32.473/69.569	1º CRI de SP	Não	R\$ 4.298.804,22	R\$ 1.193.515,07
0026 - LJ CAMPINAS/CASTELO	16/2/2016	ADIMO - ADMIN. DE IMOVEIS LTDA	16/2/2036	Av. Alberto Sarmiento, 775 - Castelo	13070-011	Campinas	SP	35863	2º RI	Não	R\$ 17.892.140,90	R\$ 2.226.253,12
0034 - LJ APENINOS-ACLIMAÇÃO	1/8/2013	IRACEMA CONCEICAO CIVIDANES BAILAO	31/7/2033	Rua Apeninos, 346	01533-000	São Paulo	SP	36.484	1º CRI de SP	Não	R\$ 4.530.383,44	R\$ 605.319,47
0044 - LJ SANTOS MACUCO	31/8/2013	COML. AGROPEC. BORBOREMA S	31/12/2032	Av Pedro Lessa 1601	11025-003	Santos	SP	25.727/25.933	2º CRI de Santos	Não	R\$ 14.770.818,83	R\$ 1.993.728,77
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	1/4/2009	MARIA ELISA REBIZZI VASONE / FLAVIO DE OLIVEIRA REBIZZI / MARCELO DE OLIVEIRA REBIZZI / REBIZZI EMPREEND.PARTIC. LTDA. / SERGIO HUMB DE OLIVEIRA REBIZZI	31/3/2034	Av. Puglisi 96 Centro	11410-003	Guarujá	SP	8016/10803	1º RI	Não	R\$ 30.670.487,54	R\$ 3.363.837,14
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	25/2/2013	MIRIAN FERREIRA CORDO / JORGE CORDO / VERA LUCIA FERREIRA	24/2/2033	Rua Petroria, 739 Vila Formosa	03416-000	São Paulo	SP	50.519	9º CRI de SP	Não	R\$ 1.971.856,68	R\$ 261.412,32

0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	17/10/2013	JOSE LUIS LOPES CORDEIRO / GINA BORNASCHELLA CORDEIRO	16/10/2013	Av. Francisco Alfredo Junior, 319	1304 9-255	Campinas	SP	166.989/166.990	3° CRI de Campinas	Não	R\$ 3.615.597,66	R\$ 491.482,72
0061 - LJ BROOKLIN	21/12/2015	CENTURY GOLD PARTICIPACOES LTDA.	30/11/2014	Av. Santo Amaro 3271 Brooklin	0455 5-001	São Paulo	SP	16302	15° RI	Não	R\$ 37.342.317,64	R\$ 3.836.383,20
0062 - LJ SUMARE	1/9/2014	MISSAO ORDEM 3.REG.S.FRANCISCO	31/8/2014	Rua Heitor Penteado 250 Sumare	0543 8-000	São Paulo	SP	11123/TR 25607	2° RI	Não	R\$ 23.187.011,85	R\$ 2.853.069,10
0069 - LJ P. G CENTRO	1/1/2022	RAVENA ADMINISTRACAO DE ATIVOS LTDA	31/12/2012	Rua Londrina 6635 - Boqueirão	1170 0-020	Praia Grande	SP	5.078/5.079	CRI de São Vicente	Não	R\$ 11.443.414,33	R\$ 2.352.793,06
0076 - LJ PENHA	1/2/2014	VERONA ADMINISTRACAO DE ATIVOS LTDA	31/1/2014	Av. Amador Bueno Veiga 1355 Penha	0363 5-001	São Paulo	SP	111.033/111.034/111.035/111.036/118.619/118.620/118.621/118.622	12° CRI de SP	Não	R\$ 11.134.624,22	R\$ 1.425.762,32
0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	2/5/2013	REAL ADMINISTRACAO PARTICIPACOES SA	1/5/2013	Av Lins De Vasconcelos, 3003	0411 2-011	São Paulo	SP	71.197/71.198	1° CRI de SP	Não	R\$ 14.785.622,07	R\$ 1.906.922,90
0087 - LJ VILA GUILHERME	30/4/2013	ROLF GUSTAVO ROBERTO BAUMGART	29/4/2013	Estrada da Conceição, 1267 - Vila Guilherme	0207 2-001	São Paulo	SP	111.965	15° CRI de SP	Não	R\$ 10.698.559,81	R\$ 1.393.909,78
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	19/10/2012	AFINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	17/10/2012	Rua Osvaldo Rubens Lourenço S/N - Jd Las Palmas	1142 0-430	Guarujá	SP	61.446/61.447	CRI do Guarujá	Não	R\$ 1.576.504,60	R\$ 402.945,82
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2-SANTOS	26/10/2012	RONALDO RAMOS DE OLIVEIRA / ELAINE CRISTINE REIS DE OLIVEIRA	25/10/2012	Av Conselheiro Nebias 417	1104 5-001	Santos	SP	82.871	2° CRI de Santos	Não	R\$ 1.601.578,70	R\$ 428.837,54
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	29/10/2012	CELIA REGINA DE MACEDO TANUS /CIRO DE TOLEDO PIZA TEBECHERANI /DAVID GAMBALE / ENIO DE TOLEDO PIZA TEBECHERANI /FERNANDO COSTA /GABRIEL TEBECHERANI /GILDA MARIA TOLEDO PIZA TEBECHERANI /JOSEPHINA TEBECHERANI TANUS /SANDRA MARIA TANUS GAMBALE /SERGIO TEBECHERANI TANUS /SUELI MARIA TEBECHERANI TANUS COSTA /TIAGO TEBECHERANI	28/10/2012	Rua Leais Paulistanos, 288 - Ipiranga	0420 2-010	São Paulo	SP	122.524	6° CRI de SP	Não	R\$ 1.388.813,78	R\$ 370.654,63

0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	1/2/2013	SERGIO RICARDO BISCARDI / JULIANE FARIAS ALCANTARA BISCARDI	31/1/2033	Rua Henrique Soler, 239	1103 0-011	Santos	SP	60.152	2° CRI de Santos	Não	R\$ 8.451.634,90	R\$ 1.100.343,78
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	29/11/2022	VMC AUTOMACAO S	28/11/2032	Rua Pamplona, 1173 / 1175	0140 5-001	São Paulo	SP	24.019/46.245/50.736/58.885/83.208/96.111	4° CRI de SP	Não	R\$ 6.577.915,16	R\$ 1.751.459,55
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	23/4/2013	ANTONIO CELSO / ESPOLIO DE ANITTA MATTIA CELSO	22/4/2033	Av Leonardo Da Vinci 1222	0431 3-001	São Paulo	SP	22.457	8° CRI de SP	Não	R\$ 5.639.406,79	R\$ 736.998,22
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	1/3/2013	JEOVAH MARIANO DA SILVA / DURVALINA DE LARA MORAIS	28/2/2033	Av Aguiã De Haia, 3937	0388 9-100	São Paulo	SP	3.078/30.868/30.869	12° CRI de SP	Não	R\$ 5.142.786,02	R\$ 679.986,74
162 - MPA - Av Portugal	13/9/2021	VBI RENDA PREFERENCIAL FUNDO DE INV	12/9/2036	Avenida Portugal, 690	0904 0-001	Santo André	SP	63.015	1° CRI de Santo André	Não	R\$ 8.435.758,60	R\$ 1.155.411,98
0183 - LJ REBOUCAS	23/12/2020	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	22/12/2035	Rua Alves Guimaraes, 50	0541 0-000	São Paulo	SP	65206/65207	13° RI	Não	R\$ 17.030.166,99	R\$ 3.023.163,37
0185 - LJ MARANHÃO	30/3/2022	CONGREGACAO RELIG. N.S. SION	30/3/2032	Rua Maranhão 846 Higienópolis	0124 0-000	São Paulo	SP	TR27338	1° RI	Não	R\$ 8.750.484,67	R\$ 3.116.695,66
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	23/8/2013	JOSE MARCOS CASTRO	22/8/2033	Av. Nova Cantareira, 1185	0233 1-002	São Paulo	SP	67.507	15° CRI de SP	Não	R\$ 4.520.826,21	R\$ 583.344,64
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	1/9/2015	CIDADE NAUTICA IMOVEIS S	31/8/2035	Av. Presidente Wilson 136/176 Itarare	1132 0-000	São Vicente	SP	50.661	1° RI	Não	R\$ 63.034.777,49	R\$ 8.527.828,35
0211 - LJ CASA VERDE-CSVERDE	21/5/2013	ELOI JOSE WOLF / MARIA ROSA WOLF	20/5/2033	Av Casa Verde, 2908 Casa Verde	0252 0-300	São Paulo	SP	10.718	8° CRI de SP	Não	R\$ 1.981.598,81	R\$ 308.464,16
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	19/12/2013	JPVC EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES	18/12/2033	Av. Oliveira Paiva, 1350 - Cidade dos Funcionários	6082 2-130	Fortaleza	C E	36126/36629/39285/43155/43437/44119/44950/48044/60527/70036/70037	1° RI	Não	R\$ 23.326.504,25	R\$ 2.982.651,79
0223 - LJ FREI SERAFIM I	30/6/2015	GIL ANDRADE E CIA LTDA	30/6/2030	Av. Frei Serafim 1754 Centro	6400 1-020	Teresina	PI	TR2794/TR36313/TR39186	1° RI	Não	R\$ 14.819.075,02	R\$ 1.628.507,33
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	30/6/2015	GIL ANDRADE E CIA LTDA	30/6/2030	Av. Joao Xxiii 1919 São Cristovao	6404 9-010	Teresina	PI	21933	2° RI	Não	R\$ 20.376.225,67	R\$ 3.475.819,51
246 - PA Roberto Marinho	21/12/2021		20/12/2036	Rua Bernardino de Campos, 1003	0462 0-003	São Paulo	SP	255276	15° RI	Não	R\$ 43.853.015,09	R\$ 5.438.042,49
0304 - LJ LAGO SUL	1/2/2013	CIPO-COM.IND. PEDRO SALOMAO LT / CONDOMINIO CT COML GILBERTO SALOMAO	31/1/2033	Q15 Gilberto Salomao / Bairro: Lago Sul	7070 0-000	Brasília	D F	61233	1° RI	Não	R\$ 142.034.450,87	R\$ 18.009.525,84
0357 - LJ PA VACA BRAVA	1/1/2013	ARC PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS	31/12/2032	Rua T68 S/N, Quadra 135 Lote 08, Setor Bueno	7423 0-160	Goiânia	G O	144281	1° RI	Não	R\$ 23.676.844,11	R\$ 3.061.815,21
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	21/11/2021	BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMO / ALPH TOWER FUNDO DE	20/11/2036	Alameda Grajau, 219	0645 4-050	Barueri	SP	133.851	CRI de Barueri	Não	R\$ 1.984.339,31	R\$ 218.463,89

		INVESTIMENTO IM / BR PROPERTIES S.A.												
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	21/10/2021	LANDSCAPE ALTO DA BOA VISTA / 4NT INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES L / LUIS FERNANDO YAZIGI TACLA / NORTON TACLA / RENATA YAZIGI TACLA / VERA LUCIA Y TACLA	20/10/2036	R SAO JOSE - 36	0473 9-000	São Paulo	SP	468.283/468.284/468.285/468.286/468/288	11° CRI de SP	Não	R\$ 15.569.872,36	R\$ 1.742.099,73		
0456 - LJ EXS CANDEIAS	19/8/2014	MITRA PARTICIPACOES EMPREENDIMENTOS	18/8/2014	Rua Anibal Ribeiro Varejão S/N - Candeias	5443 0-350	Jaboatão dos Guararapes	PE	63.966	1° CRI de Jaboatão dos Guararapes	Não	R\$ 22.889.098,55	R\$ 2.019.519,32		
0459 - LJ EXS TERESINA	29/8/2014	SOLO IMOVEIS LTDA	28/8/2014	Av. Barão de Gurgueia, 3191 - Pio XII	6401 9-870	Teresina	PI	22.876/22.877/22.878/22.879	1° CRI de Teresina	Não	R\$ 37.745.598,19	R\$ 2.433.520,21		
0465 - PA JUNDIAÍ	11/11/2014	COMERCIAL LIBERATO LTDA	10/11/2014	Av. Nove De Julho, 3535 / Bairro - Anhangabau	1320 8-056	JUNDIAÍ	SP	168520	1° RI	Não	R\$ 17.665.010,16	R\$ 2.471.522,44		
501 - MPA Júlio Cassola	18/5/2012	G2K EMPREENDIMENTOS LTDA	17/5/2012	R JULIO CASSOLA 1200	1811 8-001	Votorantim	SP	16.883	CRI de Votorantim	Não	R\$ 5.775.366,85	R\$ 534.813,60		
Loja 0508 - Atibaia	25/5/2012		24/5/2012					133725/97840/82440	1° RI	Não	R\$ 91.183.253,42	R\$ 4.358.282,28		
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	1/3/2013	CALFER EMPREENDS IMOBILS LTDA / ANTONIO CARLOS MARRANGHELO	28/2/2013	R Baquirivu 47 Cidade Ademar	0440 4-000	São Paulo	SP	145.512	11° CRI de SP	Não	R\$ 11.990.313,64	R\$ 1.567.611,62		
0608 - LJ ITAQUERA	10/8/2011	COMARDI COMERCIAL LTDA	9/8/2011	Av. Nagib Farah Maluf, 249 - Itaquera	0825 5-000	São Paulo	SP	137748	9° RI	Não	R\$ 21.469.824,24	R\$ 2.782.475,15		
0646 - LJ JARDIM CISPER	1/10/2011	MARIO AP. PORFIRIO NAVARRO	30/9/2011	Av. Olavo Eg. Souza Aranha S/N Jardim	0382 2-000	São Paulo	SP	94.376/94.963/156.440	12° CRI de SP	Não	R\$ 5.142.746,19	R\$ 1.318.671,28		
661 - MPA Esmeraldas	20/10/2012	FULVIO BIANCHI / TEREZINHA VARELA BIANCHI	19/10/2012	R DAS ESMERALDAS - 379	0909 0-770	Santo André	SP	6.504	CRI de Santo André	Não	R\$ 3.184.651,66	R\$ 368.277,54		
1002 - LJ ITU CENTRO	31/1/2013	UNICERPA-UNIAO DE CERAMICAS PART LT	31/12/2013	Rua Prudente De Moraes 210 Centro	1330 9-050	Itu	SP	28979	1° RI	Não	R\$ 28.537.771,94	R\$ 2.833.252,67		
1003 - LJ PIEDADE	3/6/2011	GL EMPREENDIMENTOS LTDA	2/6/2011	Av Ayrton Senna Da Silva S/N	5441 0-240	Jaboatão dos Guararapes	PE	49.386	1° RI	Não	R\$ 63.320.687,92	R\$ 5.390.466,54		
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	28/8/2010	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2010	Av. Padre Anchieta, 4580 - Centro	1175 0-000	Peruíbe	SP	17.308/17.309/17.310/17.311/17.312/17.313/17.314/17.315/17.316/17.317/17.318/17.319/17.320/17.321/17.322/17.323/17.324	CRI de Perúibe	Não	R\$ 13.549.342,92	R\$ 2.296.447,85		

1020 - LJ TAMBORÉ	15/9/2010	KMS INCORPORACOES PARTICIPACOES LT	14/9/2030	Av. Marcos Penteado De Ulhoa Rodrigues, 3436	06543-001	Santana de Parnaíba	SP	106.396	CRI de Barueri	Não	R\$ 14.170.904,63	R\$ 1.849.658,63
1021 - LJ RIB.PRETO/INDEPEN-ND	1/12/2022	ASSOC ESTIG P	30/11/2032	Av. Independencia, 1765 Sumare	14025-390	Ribeirão Preto	SP	115330	1° RI	Não	R\$ 13.684.988,92	R\$ 3.575.277,66
1164 - PA ARACAJU JARDINS	22/7/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	21/7/2035	R Jose Seabra Batista S/N	49025-750	Aracaju	SE	49039	2° RI	Não	R\$ 25.648.394,86	R\$ 4.391.478,62
1166 - LJ PA POMPEIA	17/12/2013	DIEGO ESCALONA RODRIGUEZ / ADRIANA ESCALONA LAMEIRAS / JOSE ESCALONA / LUCIA RODRIGUES ESCALONA	16/12/2033	Av. Pompeia, 497/499	05023-000	São Paulo	SP	7.185/23.352/26.672	2° CRI de SP	Não	R\$ 10.074.378,78	R\$ 1.348.684,46
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	5/8/2015	COND PRO INDIVISO SH JARAGUA ARARAQ / PANAMBY EMPR E PARTICIPACOES LTDA / SOL INVEST EMPREEND.E PARTICIPACOES	4/8/2035	Av. Alberto Benassi, 2270 / Bairro - Jardim Bandeirantes	14804-300	ARARAQUARA	SP	56380/77942	1° RI	Não	R\$ 19.170.449,80	R\$ 2.465.349,91
1193- Mex Consolação	11/10/2019	IRMANDADE STA CASA MISERIC S PAULO	10/10/2039	Rua da Consolação, 382 - Consolação	01302-000	São Paulo	SP	15.398	5° CRI de SP	Não	R\$ 6.890.744,08	R\$ 818.965,15
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	1/9/2020	SYLVIA REGINA FONSECA ORMONDE / CLAUDIA NEIVA GALVAO / GABRIELA NEIVA GALVAO / MARCELINO JOSE DE QUEIROZ NEIVA	30/8/2030	Rua Joaquim Floriano, 28 Itaim Bibi	04534-000	São Paulo	SP	24.894	4° RI	Não	R\$ 25.755.782,40	R\$ 7.041.624,88
1209 - LJ CENTER UM	3/9/2020	MLRJ IMOBILIARIA S / CONDOMINIO EDIFICIO CENTER UM	2/9/2030	Av. Santos Dumont, 3130 Center Um	60150-161	Fortaleza	CE	13357	1° RI	Não	R\$ 10.563.591,74	R\$ 2.643.556,65
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	15/7/2022	WAGNER LOPES VIDA / JOSE ROBERTO LOPES VIDA	14/7/2032	Av. Padre Anchieta, 2573 - Jardim Ribamar	11750-000	Peruíbe	SP	4.156/7.505/7.506/32.485/59.753/59.823/59.824/118.456	CRI de Itanhaém	Não	R\$ 6.284.330,38	R\$ 1.623.011,22
Loja 1221 - Moema	1/11/2021	CGV - COMPANHIA GERAL DE VENDAS	31/10/2041	Avenida Ibirapuera, 3068		São Paulo	SP	10339	14° RI	Não	R\$ 0,00	R\$ 2.752.994,97
1224 - LJ OSCAR FREIRE	1/3/2017	APARECIDA AFAECH SARRUF / CHRISTIANE SARRUF / ESPOL MARIA CECILIA VICENTE AZEVEDO / IND PLASTS CRISTAL AMERICANO T LTDA / JOSE ROBERTO SARRUF / MARIA HEHL SIMOES VICENTE AZEVEDO / PAULO ANDRE SARRUF	28/2/2032	Alameda Ministro Rocha Azevedo, 1136 Cerque	01410-002	São Paulo	SP	6536/25996/44212/58674/65468/67207/95763/95798	13° RI	Não	R\$ 19.533.840,84	R\$ 6.443.900,25

1228 - LJ L2 SUL	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Eqs 406/407 S/N Bloco A Asa Sul	7023 9-400	Brasília	D F	55598	1° RI	Não	R\$ 9.083.888,08	R\$ 2.417.728,66
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	2/6/2020	CONDOMINIO SHOP. ALDEOTA EXPANSAO / INTER EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	1/6/2030	Av. Dom Luiz 500 Loja 40 Aldeota	6016 0-230	Fortaleza	C E	26499/28567/28642	4° RI	Não	R\$ 9.550.761,53	R\$ 2.464.225,60
1252 - LJ JULIO VENTURA	17/3/2020	PORTOFINO IMOVEIS LTDA	16/3/2030	Rua Barbara De Alencar, 1887 L-01 Aldeota	6012 5-100	Fortaleza	C E	69847	2° RI	Não	R\$ 11.431.277,00	R\$ 3.049.731,74
1253 - LJ COCO	17/3/2020	ARY BRASIL ADMINISTRACAO IMOVEIS LT	16/3/2030	Av. Engenheiro Santana Jr, 2277 L-55 Papicu	6017 5-650	Fortaleza	C E	8330	1° Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	R\$ 8.319.704,35	R\$ 2.193.583,55
1270 - LJ PINDAMONHANGA BA	9/5/2020	GUISAN PARTICIPACOES LTDA	8/5/2030	Av. Nossa Senh. Do Bom Sucesso, 1650 Alto D	1242 0-010	Pindamonhangaba	SP	453/21.446	CRI de Pindamonhangaba	Não	R\$ 7.802.136,99	R\$ 2.278.471,61
LJ DR.SATTAMINI	1/4/2014	EVERTON ANGELO RECH / KATIA RECH / NEWTON ANGELO RECH	31/3/2034	Rua Dr Satamini 164 Tijuca	2027 0-231	Rio de Janeiro	RJ	1.763	11° RI	Não	R\$ 48.007.232,53	R\$ 6.154.562,41
1278 - LJ LORENA	8/5/2015	DANI PARTICIPACOES LTDA. / MAIK PARTICIPACOES LTDA.	8/5/2035	Rua Pedro Vicente De Azevedo, 48/82 Centro	1260 0-000	Lorena	SP	22.781	CRI de Lorena	Não	R\$ 16.811.506,85	R\$ 2.339.137,90
1289 - LJ TATUAPE	23/12/2020	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	22/12/2035	Rua Serra De Braganca, 647	0331 8-000	São Paulo	SP	166.995	9° RI	Não	R\$ 37.988.738,50	R\$ 6.743.689,82
1292 - Butantã	3/5/2005	FUNDO DE INVEST. IMOB. PENINSULA	3/5/2025	Av. Prof. Francisco Morato, 2385	0551 3-300	São Paulo	SP	106.858	18° RI	Não	R\$ 78.889.657,83	R\$ 9.830.046,50
1293 - LJ BARAO GERALDO	1/10/2021	NUTO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA / KEEPER PROJETOS E ASSESSORIA LTDA / LHJR EMPREENDIMENTOS S	30/9/2031	Av. Albino Jose Barbosa Oliveira 1340 Barao	1308 5-510	Campinas	SP	103524/103621/105245/108480/108481/108482/115739/116307	2° RI	Não	R\$ 11.172.859,42	R\$ 2.881.460,56
1299 - LJ REAL PARQUE	1/10/2020	IGUASPORT LTDA.	30/9/2030	Av Magalhaes De Castro 6118 / Bairro: Cidade Jardim	0567 6-120	São Paulo	SP	189.372	15° RI	Não	R\$ 946.240,77	R\$ 6.418.833,17
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO	1/6/2008	PROVINCIA DOS CAPUCHINHOS SP / ALFREDO JOSE M. ALBUQUERQUE / CARLISA S / MARIA HELENA T ALBUQUERQUE	31/5/2038	Av. Brig Luis Antônio, 2013 Bela Vista	0131 7-002	São Paulo	SP	23.842 / 76.529 / 90.059 / TR 25.311	4° RI	Não	R\$ 279.152.876,71	R\$ 29.456.388,81
Loja 1308 - Guarapiranga Shop	6/12/2019	CONDOMINIO SHOPPING CENTER FIESTA / FOOD	5/12/2039	Av Guarapiranga, 742		São Paulo	SP	200.686 / 200.687	11° RI	Não	R\$ 114.980.625,38	R\$ 8.031.694,76

		TERMINAL BENS SERVVS COML IND L											
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	22/7/202 2	COND.CIVIL SHOP.CENTER L.SAO CARLOS	21/7/203 2	Rua Passeio Dos Flamboyants, 200 Parque Fa	1356 0-970	São Carlos	SP	84.770	1° RI	Não	R\$ 4.081.616,08	R\$ 527.472,43	
1325 - LJ EXTRA ITU	15/8/202 2	IPS EMPREENDEMENTOS S	14/8/205 2	Rodovia Marechal Rondon, Km 105 Jd. Parais	1330 0-000	Itu	SP	61.122	1° RI	Não	R\$ 78.333.527,4 4	R\$ 6.531.306,9 8	
1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP	12/11/20 18	GENERAL SHOPPING BRASIL ADM SERV LT / ASSOCIACAO DOS LOJISTAS	11/11/20 38	Rod.Presidente Dutra S/N Km 225 Itapejica	0703 4-000	Guarulhos	SP	31.207	1° RI	Não	R\$ 7.744.642,12	R\$ 1.172.620,4 9	
1338 - LJ SANTO ANDRE	26/10/20 14	FUNDO INV.IMOB.ABC PLAZA SHOPPING	25/10/20 34	Av. Industrial, 700 - Suc - E Centro	0908 0-500	Santo André	SP	53.303	1° RI	Não	R\$ 43.845.119,5 7	R\$ 6.472.073,2 8	
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	1/11/202 1	JEREISSATI CENTROS COMERC.S	31/10/20 31	Av. Washington Soares, 85 Sala A-3 Agua Fr	6081 1-340	Fortaleza	C E	79969	1° Registro de imóveis de Fortaleza	Não	R\$ 74.209.033,2 7	R\$ 20.159.014, 39	
1341 - LJ EXTRA ITAIM BIBI	15/7/199 9	BREF III EMPREENDEMENTOS IMOB 4 S.A	15/7/202 9	Rua Joao Cachoeira,899 Es Av.Jus Ku Itaim	0453 5-013	São Paulo	SP	200.221	4° RI	Não	R\$ 487.034.845, 17	R\$ 29.836.236, 99	
1359 - Ricardo Jafet Klabin	3/10/200 5	FUNDO DE INVEST. IMOB. PENINSULA	3/10/202 5	Av. DRua Ricardo Jafet, 1501 Vila Santa	0426 0-020	São Paulo	SP	100104/100105/100106/100107/100108/100109/100110/100111/116251/116252/116253/116254/170866/170867	6° RI	Não	R\$ 209.156.937, 72	R\$ 21.098.074, 42	
1365 - NATAL	2/5/2022	GUARARAPES CONFECOOES S.A. / COND SHOP CENTER MIDWAY MALL	1/5/2032	Av.Bern Vieira 3775 Comp.E.U.C 100S Tirol	5901 5-900	Natal	R N	52.667	6° Registro de Imóveis de Natal.	Não	R\$ 24.619.142,9 5	R\$ 5.730.231,6 6	
1377 - LJ ITAQUERA METRO	7/11/200 7	CONSORCIO SHOPPING METRO ITAQUERA	6/11/203 7	Rua Pedreira Do Roque Itaquera	0821 0-230	São Paulo	SP	55.838	9° RI	Não	R\$ 74.217.836,8 8	R\$ 7.381.877,7 8	
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	1/2/2004	RAVENA ADMINISTRACAO DE ATIVOS LTDA	1/2/2034	Av. Conselheiro Aguiar, 4483 - Boa Viagem	5102 1-020	Recife	PE	92081	1° RI	Não	R\$ 37.096.350,9 7	R\$ 2.826.885,3 1	
1398 - AGUANAMBI	1/5/2016	SANDRA"S RESTAURANTES LTDA	30/4/204 1	Av.Aguanambi, 1393 Fatima	6005 5-401	Fortaleza	C E	30.176	2° Registro de Imóveis de Fortaleza/CE	Não	R\$ 23.760.064,0 8	R\$ 4.535.722,1 8	
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	1/1/2021	ALESSANDRA COELHO PARANHOS / F VIEIRA ADMINISTRADORA DE BENS PRO / FRANCISCO ANTULIO DE ARAUJO VIEIRA / JOSE RICARDO GONCALVES ALEXANDRE / MARINA CRISTINA GONCALVES ALEXANDRE / ODETE LOURDES GONCALVES ALEXANDRE	31/12/20 30	Rua São Luiz Gonzaga, 122 - São Cristovão	2091 0-060	Rio de Janeiro	RJ	10.467/25.446/6.691/16.232/20.696/25.436/50.928/55.746	3° OF RJ	Não	R\$ 3.534.743,76	R\$ 1.824.350,5 6	

LJ BARRA	27/3/2007	ERO EMPR. E PARTICIPACOES SA. / S.MIGUEL EMPREEND.PARTICIPA COES	27/3/2007	Av Das Americas ,2000 Barra Da Tijuca	2264 0-101	Rio de Janeiro	RJ	97.725	9° RI	Não	R\$ 46.834.479,99	R\$ 4.562.785,60
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2005	Av. Presidente Kennedy, 2538 - Pq Sítio São Sebastião	1170 2-200	Praia Grande	SP	120593	1° RI	Não	R\$ 18.215.212,13	R\$ 3.118.780,52
LJ QUEIMADOS	1/12/2013	NELSON DA ROCHA DEUS JUNIOR	31/12/2003	Rua Dr. Eloy Teixeira, 370 - Centro	2638 3-030	Queimados	RJ	6.016/6.061/130.073	5° OF de Nova Iguaçu	Não	R\$ 5.212.645,68	R\$ 450.333,78
1602 - LJ GUARATINGUETA	1/8/2015	ARABIA INDUSTRIA E COM. LTDA.	31/7/2005	Sria - Area Especial K N.02 Guara I	7070 0-000	Brasília	D F	42499	4°	Não	R\$ 43.942.156,71	R\$ 5.834.176,78
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	29/6/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	28/6/2005	Rod. Amaral Peixoto, S/N - Quadra 6 - Jardim Campomar	2889 0-000	Rio das Ostras	RJ	4.293	1° RI	Não	R\$ 27.300.946,51	R\$ 4.704.149,51
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	18/5/2017	SANTA EMILIA EMPREENDIMENTOS	17/5/2007	R Arthur De Azevedo Machado S/N_Bairro: Costa Azul	4176 0-000	Salvador	B A	9531/9532/9533	6° RI	Não	R\$ 26.951.971,32	R\$ 3.487.045,97
1722 - LJ PANAMBY	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2005	Av. DRua José Ramon Urutiza, 1000	N/A	São Paulo	SP	5778/25807/46501/174996/191110/259951/273200	11° RI	Não	R\$ 20.114.880,62	R\$ 3.409.226,13
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2005	Av. DRua Francisco Junqueira, 1411	1402 4-250	Ribeirão Preto	SP	82718	2° RI	Não	R\$ 24.880.599,88	R\$ 4.216.957,03
1738 - LJ VILA PRUDENTE	1/10/2013	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	30/9/2003	Av. Vila Ema, 1370 - Vila Prudente	0315 6-000	São Paulo	SP	62.669 / 231.524	6° RI	Não	R\$ 71.923.072,32	R\$ 9.495.971,04
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	1/10/2022	SERGIO LOPES DA CRUZ / LIZETE LOPES DA CRUZ	30/9/2007	Av. Bartolomeu De Gusmao, 45 Embare	1104 5-400	Santos	SP	41653	2° RI	Não	R\$ 18.009.863,01	R\$ 3.392.963,60
1770 - LJ PADRE ANTONIO	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2009	Rua Padre Antonio José Dos Santos, 872	0456 3-003	São Paulo	SP	16039/80601/91945/108744/119212/131646/135153/161046/193299/	15° RI	Não	R\$ 18.336.702,08	R\$ 4.880.417,93
1786 - LJ CUPECE	5/8/2021	TKVG PARTICIPACOES LTDA	4/8/2031	Av. Cupece, 3958 - Jardim Jabaquara	0436 6-001	São Paulo	SP	4.020/4.129/17.806/25.969/25.970/28.199/43.781/130.184/242.553/242.554/281.045/449.746/449.747/449.748/449.750	11° CRI de SP	Não	R\$ 1.321.193,47	R\$ 255.103,95
1792 - LJ EMBU GUACU	6/4/2015	JOSE CARLOS BRUSCHI / NEIDE DE MORAES FLOSE	4/4/2035	Rua Boa Vista, 625 Centro	0690 0-000	Embu-Guaçu	SP	11.518/11.519	CRI de Itapeccerica da Serra	Não	R\$ 10.299.554,15	R\$ 1.292.880,96
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	5/4/2015	RENATA CLAIRE MARTINS FERREIRA / JULIA FERREIRA MINOHARA /MARIA COELHO RODRIGUES FERREIRA	5/4/2035	Av. XV de Novembro, 334 - Itapeccerica Centro	0685 0-000	Itapeccerica da Serra	SP	27.079/27.081	CRI de Itapeccerica da Serra	Não	R\$ 10.040.533,17	R\$ 1.315.730,05

LJ BAIRRO DE FATIMA	30/1/2014	ADM SERRA GRANDE LTDA / HELOINA PACHECO ATHAYDE / ROSALINA PACHECO ATHAIDE	31/1/2030	Rua Riachuelo, 208 E 220 Lj A Subs - Fátima	2023 0-015	Rio de Janeiro	RJ	19.058/26.495/26.779/26.896/57.655/57.930/83.117/88.956	2° OF do RJ	Não	R\$ 6.716.214,38	R\$ 1.282.872,28
LJ RIO COMPRIDO	1/2/2015	JOSE REGINALDO DOS SANTOS GONCALVES / MARCIA DE VASCONCELOS CONTINS GONCA	31/1/2035	Rua Aristides Lobo, 234 e 236 - Rio Comprido	2025 0-450	Rio de Janeiro	RJ	17.699/37.789	7° CRI do RJ	Não	R\$ 4.246.269,45	R\$ 632.125,18
1810 - LJ JARAGUA	12/6/2020	ABELARDO DOMENE MARTINS / MANOEL DOMENE MARTINS / ROSARIO PEREZ FERNANDES / SORAIA PEREZ FERNANDEZ F. GONCALVES	11/6/2030	Estrada de Taipas, 997 - Jaragua	0299 1-000	São Paulo	SP	47.555	18° CRI de SP	Não	R\$ 6.393.078,25	R\$ 1.646.000,36
1812 - LJ BRASILANDIA	8/9/2020	ADRIANA PILLI /ESPOLIO DE WILMA PILLI HART /JOSE PILLI FILHO / ROBERTO PILLI / THEREZA PILLI	6/9/2030	Rua Parapua, 1000 Vila Aurea	0283 1-000	São Paulo	SP	20.570	8° CRI de SP	Não	R\$ 4.516.236,00	R\$ 1.191.362,62
1821 - LJ V.CARV.JD.PROGRESSO	22/2/2022	CRISTIANO VIEIRA GONCALVES / DINELCA RIBEIRO DE ARAUJO GONCALVES /ELISABETE DIAS VIEIRA GONCALVES /JOSE JERONIMO GONCALVES /MAIRA VIEIRA GONCALVES	22/10/2032	Av. Aurea Gonzalez De Conde, 258/274 Vicent	1146 0-002	Guarujá	SP	21.388/60.593/82.958/88.585	CRI do Guarujá	Não	R\$ 200.797,60	R\$ 345.208,41
1823 - LJ PAULO BARBOSA-PETROPOLIS	23/3/2018	BLAVI PARTIC ADM BENS PROPRIOS LTDA	29/12/2036	Rua Paulo Barbosa 161/201 Centro	2562 0-100	Petrópolis	RJ	5018	7° RI	Não	R\$ 13.524.164,38	R\$ 3.681.488,03
1833 - LJ ARARUAMA	29/6/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	28/6/2035	Rua Mexico, 160 - Centro	2897 0-000	Araruama	RJ	26757	1° RI	Não	R\$ 17.226.476,48	R\$ 2.955.944,80
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	31/10/2003	CONGREGACAO DAS FRANSCICANAS CRECHE	29/9/2033	Av. dos Remedios, 756 - Vila dos Remedios	0510 7-001	São Paulo	SP	6.125	16° CRI de SP	Não	R\$ 17.446.973,26	R\$ 1.820.099,42
1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	1/4/2004	ALDEMIR MARFIL /ALCINA ANTAO HERRERA MARFIL	31/3/2034	Rua Boa Vista, 523 Boa Vista	0957 2-300	São Caetano do Sul	SP	13946	1° RI	Não	R\$ 28.159.263,68	R\$ 2.688.045,58
1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua Maria Servidei Demarchi, 1897	0982 0-000	São Bernardo do Campo	SP	28528	2° RI	Não	R\$ 15.906.853,80	R\$ 2.696.017,05
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Estrada do Pernambuco, 500 - Balneário Praia do Pernambuco	1144 3-411	Guarujá	SP	81147	1° RI	Não	R\$ 10.751.601,68	R\$ 2.861.600,15

1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av. DRua Antônio Carlos Couto De Barros, 365	13105-500	Campinas	SP	10301/10303/10304/11358	4° RI	Não	R\$ 20.824.669,21	R\$ 3.529.526,54
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	30/9/2021	OM2 PARTICIPACOES LTDA	29/9/2046	Av. Sao Camilo, 700 Lt.14 Qd.03	06709-150	Cotia	SP	102274	1° RI	Não	R\$ 39.141.141,46	R\$ 3.093.530,89
1953 - CD Multi PE	10/11/2014	CONDOMINIO LOGISTICO E INDUSTRIAL CONE /NE LOGISTIC F.INVEST IMOBILIARIO	10/11/2034	BR 101 Sul, nº 5205			PE	11.547	1° RI	Não	R\$ 376.724.023,14	R\$ 49.357.562,76
1979 - CD Brasília	20/3/2010	LOCLOG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	19/3/2030	SCIA Q 13 - Guarã, Brasília			D F	25981/25982	4° RI	Não	R\$ 156.374.924,37	R\$ 20.495.466,65
2021 - LJ VILA CAMPESTRE	1/8/2013	AGOSTINHO DA SILVA FERREIRA / MARLENE TEREZA VIEIRA FARIA / PAULO ROGERIO VIEIRA FARIA / ZILDA GOMES FERREIRA	31/7/2033	Rua Marina, 1121 Vila Campestre	09070-510	Santo André	SP	50.569	1° CRI de Santo André	Não	R\$ 6.851.220,84	R\$ 951.623,12
2028 - LJ AZE. MINHOTO-OSASCO	15/9/2020	ARAM MINAS MARDIROSSIAN / ARTUR DER HAROUTIOUNIAN / FLORA DER HAROUTIOUNIAN / GILBERTO DER HAROUTIOUNIAN / LILIANA CHAHINIAN / MARIA CRISTINA DER HAROUTIOUNIAN / RICARDO DER HAROUTIOUNIAN / SONIA DER HAROUTIOUNIAN MARDIROSSIA	14/9/2030	Rua Prof. Jose De Azevedo Minhoto, 360 Vila Qu	06114-000	Osasco	SP	3.577	1° CRI de Osasco	Não	R\$ 3.038.481,03	R\$ 841.081,69
2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	9/10/2021	ARTUR CUNHA RODRIGUES / MARY MESA RODRIGUES	8/10/2031	Av. Rio Branco, 212/218 Sta Efigenia	01206-000	São Paulo	SP	7.601/7.602	5° CRI de SP	Não	R\$ 3.993.741,08	R\$ 992.799,66
2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	27/2/2013	FELA GOTTLIEB RAPPAPORT / MORIEL RAPPAPORT	26/2/2033	Av. Padre Antônio Dos Santos, 365 Cidade Mo	04563-010	São Paulo	SP	176.995	15° CRI de SP	Não	R\$ 3.355.597,68	R\$ 472.448,86
2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	5/11/2008	ALTO PINHEIROS EMPREEND IMOB LTDA / ASSOCIACAO CCS ALTO DE PINHEIROS	5/11/2035	Rua Diogenes Ribeiro De Lima, 2282 - Alto De Pinheiros	05458-001	São Paulo	SP	118.026	10° CRI de SP	Não	R\$ 6.205.239,30	R\$ 614.598,97
2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	21/10/2013	FLORENCE ADMINISTRACAO E PART. S / PATRIUM EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	20/10/2033	Rua Juventus, 337 - Parque Da Mooca	03124-020	São Paulo	SP	171.366	7° CRI de SP	Não	R\$ 6.589.631,18	R\$ 803.388,26

2053 - LJ VILA CLEMENTINO	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua Dr Altino Arantes, 268 Vila Clementino	0404 2-001	São Paulo	SP	31390/35198/36907/39938/42801/99219/126939/163660/164375/188766/190786	14° RI	Não	R\$ 35.616.141,71	R\$ 6.036.500,06
2068 - LJ VILA ROMANA	10/11/2020	RT 084 EMPREENDIMENTOS E PART LTDA / VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVE	9/11/2035	Rua Tito, 639/705 Vila Romana	0505 1-000	São Paulo	SP	13726/58895/62300/62521/89413/90626/96440	10° RI	Não	R\$ 39.938.625,52	R\$ 6.821.573,23
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	30/9/2021	OM2 PARTICIPACOES LTDA	29/9/2046	Rua Augusto Tolle, 470 Á 516	N/A	São Paulo	SP	165665	3° RI	Não	R\$ 48.481.227,51	R\$ 3.831.727,19
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	1/2/2020	DENISE APARECIDA FREITAS	31/1/2030	Rua Rio Grande, 185	0401 8-000	São Paulo	SP	6.019/12.450	1° CRI de SP	Não	R\$ 989.916,92	R\$ 283.694,67
2092 - LJ R. COELHO- R. PEQUENO	26/10/2014	LUIZ MARQUES ALVES / RITA DE CASSIA LAZARO MARQUES ALVES / S. MARQUES ADMINISTRACAO BENS LTDA	25/10/2034	Rua Manaol Alvares Da Costa S/N	0537 4-100	São Paulo	SP	58.190	18° CRI de SP	Não	R\$ 2.745.817,33	R\$ 350.311,89
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	20/9/2013	NEW PARK EMPREEND PARTICIPACOES LT	19/9/2033	Rua Toneleiros, 422 - Lapa	0505 6-000	São Paulo	SP	105.794	10° CRI de SP	Não	R\$ 3.280.943,19	R\$ 418.970,09
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	31/3/2020	YRUAM EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES	30/3/2030	Rua Lino Jardim, 976	0904 1-031	Santo André	SP	27.534	1° CRI de Santo André	Não	R\$ 1.608.440,55	R\$ 481.072,40
2139 - LJ ANT. GIL- CD ADEMAR	27/5/2020	AKIE HAMASSAKI HIRATA / CARLOS ONARI / EDUARDO KUBO HAMASSAKI / FABIO MASSARU GONDO / GUIDO HIRATA / HAMAKO HAMASSAKI FUKUDA / LUIZ TSUGUIO HAMASSAKI / MARIA SATIKO KUBO HAMASSAKI / PAULA MAYUMI GONDO / RODRIGO NOBORU GONDO / VIRGINIA SETSUKO HAMASSAKI ONARI	26/5/2030	Rua Antônio Gil, 350	N/A	São Paulo	SP	64.833	11 ° CRI de SP	Não	R\$ 0,00	R\$ 164.213,12
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	16/7/2022	OLAVO FELIX CINTRA FILHO	15/7/2032	Rua Clarice De Jesus Lázaro Bedeschi, 111 - Mauá	0937 1-067	Mauá	SP	28.306/28.307/28.308/28.309/28.310/28.324/28.325/28.326/28.327/28.328	CRI de Mauá	Não	R\$ 2.045.924,04	R\$ 524.196,83
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	27/3/2022	ADEMILDE CARDOSO MARQUES / ANTONIO CARLOS MARQUES / DENISE SAWATANI MARIA CRISTINA SAWATANI MARISA SAWATANI MARQUES E	26/3/2032	Av. Roland Garros, 830	0223 5-000	São Paulo	SP	17.685/238.450	15° CRI de SP	Não	R\$ 2.947.679,08	R\$ 775.764,87

		FILHOS PARTIC ADMINI LTDA											
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	5/4/2022	AQUARELA IMOVEIS S	4/4/2032	Av. Amador Bueno, 418	0475 2-005	São Paulo	SP	310.962	11° CRI de SP	Não	R\$ 2.401.315,07	R\$ 623.029,62	
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	24/2/202 2	CONDOMINIO VIANNA VILLAGE /MESOPOTAMIA PATRIMONIAL LOC IMOV LT	23/2/203 2	Rua Mesopotâmia, 109	0671 2-100	Cotia	SP	62.483	CRI de Cotia	Não	R\$ 1.415.241,63	R\$ 371.261,27	
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	24/9/202 2	ANDRE GASPARIAN /APARECIDA ROCHA FRANQUILIM /MOYSES SOBRAL BONILHA /ULISSES SOBRAL BONILHA	23/9/203 2	Av Imirim	0246 4-000	São Paulo	SP	1.970/1.477	3° CRI de SP	Não	R\$ 1.895.731,39	R\$ 509.060,74	
2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	25/7/202 2	MAR ADM EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LT	24/7/203 2	Doutor Vieira Bueno, 248	1302 4-040	Campinas	SP	110.903	1° CRI de Campinas	Não	R\$ 2.011.606,85	R\$ 532.933,79	
2189 - LJ PE.M.BERNARDES- CAMP	6/8/2022	JULIA SCHREINER ALVES	5/8/2032	Rua Padre Manuel Bernardes, 971	1308 7-320	Campinas	SP	115.776	2° CRI de Campinas	Não	R\$ 3.015.946,07	R\$ 716.582,69	
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	25/7/202 2	MARCIA TERESA MALHEIROS BERGANTIN /MAURO BERGANTIN VERA LUCIA DE CAMPOS SANTI WALTER SANTI	24/7/203 2	Av Mutinga, 2796	0511 0-000	São Paulo	SP	20.788/20.790	16° CRI de SP	Não	R\$ 1.937.304,16	R\$ 523.774,36	
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	14/9/202 2	BADAN ADM BENS IMOVEIS PROPRIOS LT	13/9/203 2	Av. Anchieta, 346	1301 5-101	Campinas	SP	52.160/57.557	1° CRI de SP	Não	R\$ 1.706.057,51	R\$ 467.784,30	
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	5/9/2022	PATRICIA MARIA VASONE SPINGOLA	4/9/2032	Av. Atlântica, 2250	0477 2-000	São Paulo	SP	322.195/322.196/322.197/322.199/322.200/322.201/322.202	11° CRI de SP	Não	R\$ 1.381.505,37	R\$ 387.594,21	
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	2/10/202 2	DOMENICA ATTADEMO PETROSINO /MICHELE PETROSINO	1/10/203 2	Av. Otacilio Tomanik, 1.155	0536 3-000	São Paulo	SP	23.989	18° CRI de SP	Não	R\$ 1.070.914,48	R\$ 274.473,30	
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	12/9/202 2	MARINA GARCIA COSTA SANTOS /PAULO ROBERTO DA COSTA SANTOS	11/9/203 2	Av. Doutor Morais Salles, 1289/1295	1301 0-002	Campinas	SP	29.292	1° CRI de SP	Não	R\$ 2.629.687,34	R\$ 713.359,06	
2211 - LJ A.SALVADOR- ITAQUERA	28/9/202 2	ROSA LUCIA DE LAURENTIS	27/9/203 2	Rua Américo Salvador Novelli, 374	0821 0-200	São Paulo	SP	9.907	9° CRI de SP	Não	R\$ 2.291.231,58	R\$ 602.348,45	
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	12/11/20 22	IMOPRED COMERCIO PARTICIPACOES LTDA	11/11/20 32	Rua Santa Cruz, 937	0412 1-000	São Paulo	SP	151.043	14° CRI de SP	Não	R\$ 2.048.675,95	R\$ 529.652,30	
2213 - LJ A. BUENO- PONTE RASA	1/7/2019	ANTONIO CARLOS GARCIA RIBEIRO /JANE DANTAS DOS SANTOS GIANNA /MANOEL GIANNA FILHO /MARIA	30/6/203 4	Amador B. Da Veiga, 4352	0365 2-000	São Paulo	SP	11.753/17.455/220.557/180.940	12° CRI de SP	Não	R\$ 4.640.680,65	R\$ 809.390,91	

		CLARA GIANNA GARCIA RIBEIRO											
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	10/9/2022	FATIMA MARTA DA SILVA OLIVEIRA /MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA	9/9/2032	Rua Mmdc N.630 E 640	0969 0-000	São Bernardo do Campo	SP	47.197/47.199	1° CRI de São Bernardo do Campo	Não	R\$ 1.075.517,80	R\$ 275.197,10	
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	10/8/2022	SC VAREJO GDE SAO PAULO EMPR PARTIC	9/8/2032	Avenida Giovanni Batista Pirelli N.2000	0911 1-340	Santo André	SP	56.139	2° CRI de Santo André	Não	R\$ 3.231.374,05	R\$ 826.695,04	
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	4/10/2022	BAZAR DAS TINTAS LTDA	3/10/2032	Rua Rui Barbosa, 236/238	0132 6-010	São Paulo	SP	64.313	4° CRI de SP	Não	R\$ 2.014.648,11	R\$ 566.442,08	
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOOCA	2/10/2012	CONVERSANI PARTICIPACOES LTDA	1/10/2032	Rua Visconde De Inhommerim, 136	0312 0-000	São Paulo	SP	127.221	7° CRI de SP	Não	R\$ 4.733.441,05	R\$ 658.774,17	
2318 - LJ CASA VERDE	11/8/2021	COMARDI COMERCIAL LTDA	10/8/2041	Rua Bernardino Faganiello, Nr 349 Casa Ver	0251 2-000	São Paulo	SP	24192	8° RI	Não	R\$ 26.587.194,75	R\$ 3.350.905,59	
2349 - LJ TEODORO	1/7/2020	ARLENE LOPES MONTEIRO FONSECA /ARLETE MONTEIRO DA SILVA /LUCCA LOPES MONTEIRO DA FONSECA /LUIZ FERNANDO GUEDES PRACA /MARIA CRISTINA M.D.MONTEIRO FONSECA /ROSANE LOPES M. DA FONSECA MACRINE /ROSELY MONTEIRO F.GUEDES PRACA /STEFANO LOPES MONTEIRO DA FONSECA /THIAGO LOPES MONTEIRO DA FONSECA	1/7/2030	Rua Fradique Coutinho, 315	0540 5-200	São Paulo	SP	15368/17613/23647/23648/25376/40404/44364/56631	10° RI	Não	R\$ 13.619.013,99	R\$ 9.769.287,42	
2372 - LJ AGUAS CLARAS	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Lote 02, Quadra, 206 - Pça Tuim - Águas Claras	7192 5-180	Brasília	D F	141145	3° RI	Não	R\$ 21.215.759,42	R\$ 3.632.529,68	
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	16/2/2005	PORTOFINO IMOVEIS LTDA	15/2/2030	Av. Washington Soares, 1500 - Lj 03,04 Edson	6081 1-341	Fortaleza	C E	48125	1° RI	Não	R\$ 28.586.019,99	R\$ 3.049.731,74	
2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261	5206 0-140	Recife	PE	12814 / 58718	6° RI / 2° RI	Não	R\$ 14.559.691,44	R\$ 3.875.144,96	
2378 - LJ GOIANIA-T63	22/7/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	21/7/2035	Av. T5 S/N Quadra 151 Lote 01 Setor Bueno	7423 0-040	Goiânia	G O	152254	1° RI	Não	R\$ 35.242.905,02	R\$ 6.040.873,72	

2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	22/7/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	21/7/2035	Av. Republica Do Libano S/N Quadra, 56 - Pca Tamandare	74115-030	Goiânia	GO	161913	1° RI	Não	R\$ 29.290.646,07	R\$ 5.020.616,10
2380 - LJ MARIA AMALIA	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua Maria Amália Lopes Azevedo, 842	02350-001	São Paulo	SP	46339	15° RI	Não	R\$ 24.272.209,92	R\$ 4.113.842,51
2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av Marte, 624 Alphaville	06541-005	Santana de Parnaíba	SP	83.779 / 118.539	1° RI	Não	R\$ 52.651.049,84	R\$ 8.923.708,46
2382 - LJ DOM SEVERINO	4/5/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	3/5/2035	Av. Homero Castelo Branco, 1945 Joquei	64048-400	Teresina	PI	747068	2° RI	Não	R\$ 20.017.971,03	R\$ 3.480.396,65
2383 - LJ PA BADDY BASSIT	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Av. Bady Bassit, 5300	15015-700	São José do Rio Preto	SP	99982	1° RI	Não	R\$ 21.547.725,04	R\$ 3.689.368,30
2385 - LJ INDAIATUBA	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av. Presidente Vargas S/N Cidade Nova I	13334-085	Indaiatuba	SP	53.355 / 53.356	1° RI	Não	R\$ 36.832.921,64	R\$ 6.242.729,18
2400 - LJ BANCÁRIOS	4/7/2012	MARCOLINO ADMINISTRADORA BENS EIREL	3/7/2032	Rua Walfredo Macedo Brandão, 1112 - Jd. Cidade Universitária	58052-200	João Pessoa	PB	76.494	1° CRI de João Pesosa	Não	R\$ 14.823.505,22	R\$ 1.885.714,59
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	2/11/2021	TIVOLI EMPREEND.PARTICIPACOES LTDA.	1/11/2031	Rua Gal.Glicerio,373 3 Centro	15015-400	São José do Rio Preto	SP	15845/16261/19377/28839/28878/28934/34335/34735/34751/184865	1° RI	Não	R\$ 13.513.847,41	R\$ 3.459.761,16
2404 - LJ LIBERDADE II	2/11/2021	TIVOLI EMPREEND.PARTICIPACOES LTDA.	31/10/2031	Av. Liberdade, 455 Liberdade	01503-000	São Paulo	SP	20.622/20.623	1° CRI de SP	Não	R\$ 5.805.896,40	R\$ 1.486.809,54
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	1/7/2021	CASEPAR EMPREEND. E PART. LTDA / EASE EMPREEND. E PART. LTDA.	30/6/2031	Alameda Santos, 2071/87 Cerqueira Cesar	01419-002	São Paulo	SP	23143 / 23144	13° RI	Não	R\$ 14.959.632,61	R\$ 3.845.048,16
2408 - LJ PANAMERICANA	2/11/2021	TIVOLI EMPREEND.PARTICIPACOES LTDA.	31/10/2031	Pca Panamericana, 190 Alto De Pinheiros	05461-000	São Paulo	SP	52.697 / 77.733	10° RI	Não	R\$ 27.518.335,20	R\$ 7.047.064,29
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	2/11/2021	LINNEU GOMES MARINHO DE ANDRADE / LUIZ CARLOS MARINHO DE ANDRADE	31/10/2031	Av.Washington Luiz, 3919 Centro	04627-002	São Paulo	SP	425738 / 31.778	11° RI	Não	R\$ 35.743.814,40	R\$ 9.555.126,67
2410 - LJ CAMPO LIMPO	26/5/2022	CAMPO LIMPO EMPR.E PARTICIPACOES SA /CONDOMINIO SHOPPING CAMPO LIMPO	25/5/2032	Estrada Do Campo Limpo , 459 Santo Amaro	05787-010	São Paulo	SP	429974	11° RI	Não	R\$ 17.141.605,12	R\$ 4.530.122,65
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Av. Miguel Dahma, 1805	15061-768	São José do Rio Preto	SP	84191	2° RI	Não	R\$ 24.110.226,37	R\$ 4.128.115,74

2426 - LJ FREI CANECA	25/11/2022	RODRIGUES PART. E AGROPECUARIA LTDA	24/11/2032	Rua Frei Caneca,763/771 Cerqueira Cesar	01307-001	São Paulo	SP	10328/23949	13° RI	Não	R\$ 8.457.639,38	R\$ 2.356.286,43
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	25/11/2022	RODRIGUES PART. E AGROPECUARIA LTDA	24/11/2032	Rua São Silvestre, 455 Centro	04255-080	São Paulo	SP	118.949/138.431/536.872	6° CRI de SP	Não	R\$ 8.457.639,38	R\$ 2.356.286,43
2430 - LJ VILA FORMOSA	25/11/2022	RODRIGUES PART. E AGROPECUARIA LTDA	24/11/2032	Rua Oswaldo Arouca, 14 - Vila Formosa	03363-000	São Paulo	SP	82511/84653/93978/108850/108851	9° RI	Não	R\$ 19.906.236,75	R\$ 5.401.747,68
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua Carneiro Da Cunha, S/N Saude	04144-000	São Paulo	SP	143.153	14° RI	Não	R\$ 29.532.245,70	R\$ 5.005.354,07
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Rua Santa Filomena, 677 N. Petropolis	09710-060	São Bernardo do Campo	SP	77415	1° RI	Não	R\$ 9.146.596,38	R\$ 2.434.418,86
2464 - LJ DR CESAR	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Rua DRua Cesar,1234 Santana	02013-004	São Paulo	SP	14883/89845/89846/89847	3° RI	Não	R\$ 18.164.719,89	R\$ 3.110.135,28
2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Av. Barao De Itapura, 2233	17043-070	Campinas	SP	22567/25877/26227/31067/37605/57549/57573/63566/66779/83667/86670	2° RI	Não	R\$ 12.248.318,84	R\$ 3.259.959,92
2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Rua Das Goiabeiras, 359 Jardim	09090-060	Santo André	SP	47.425 / 59.795	1° RI	Não	R\$ 29.411.950,97	R\$ 5.035.868,87
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Rua Maranhao, 975 Santa Paula	09541-001	São Caetano do Sul	SP	8436/13563/17668/19281/19771	2° RI	Não	R\$ 43.423.652,33	R\$ 7.434.930,87
2474 - LJ MARILIA	9/7/2015	LGJ-INCORPORAÇÕES	9/7/2035	Rua Bandeirantes, 430 Barbosa	17501-090	Marília	SP	10426/28534/36638	1° RI	Não	R\$ 22.441.531,59	R\$ 3.103.520,73
2481 - LJ BOTUCATU	11/6/2021	ANSECO ADMINISTRACAO E PART S/CURB EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA /DEMAFLA - COM. E PARTICIPACOES LTDA /FBC COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA /FHB EMPREEND PARTICIPACOES LTDA /HRT EMPREEND. E PARTICIPACOES LTDA. /INSTANT ADMINISTRACAO SERVICOS LTDA /M.M.SALEME ADM.E PARTICIPACOES S/MARIA MARTA HACHEM /MEC INCORPORACOES E SERVICOS LTDA. /MS	10/6/2041	Rua Coronel Fonseca, 444 Centro	18600-200	Botucatu	SP	24388	1° RI	Não	R\$ 26.161.052,57	R\$ 3.131.622,40

		LOCACAO DE IMOVEIS LTDA											
LJ TURFE-CAMPOS	20/8/2022	DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S	19/8/2032	Rua Dr. Felipe Uebe, 451/469 - Pq California	28013-140	Campos dos Goytacazes	RJ	14.430		1° CRI de Campos Goytacazes	Não	R\$ 12.762.075,89	R\$ 1.411.315,75
4839 - MME FREI GASPAR	1/8/2022	GISELA PERRI /MARJORIE PERRI	31/7/2037	Rua Frei Gaspar, 218	11310-060	São Vicente	SP	67.293		CRI de São Vicente	Não	R\$ 4.142.268,49	R\$ 293.633,34
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	19/3/2014	MARCIO DOS SANTOS HENRIQUES /MARIA DOS SANTOS HENRIQUES /SANDRA DOS SANTOS HENRIQUES /SIMONE DOS SANTOS HENRIQUES /SORAIA DOS SANTOS HENRIQUES	18/3/2034	Av. Santos Dumont, 359 – Cidade Industrial Satélite De São Paulo	07220-000	Guarulhos	SP	60.877		1° CRI de Guarulhos	Não	R\$ 3.727.181,97	R\$ 543.311,33
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	16/4/2014	CESARE COLASUONNO	15/4/2034	Rua Santo Amaro, 283 – Bela Vista	01315-001	São Paulo	SP	103.800		4° CRI de SP	Não	R\$ 4.548.052,32	R\$ 584.329,98
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	29/7/2022	ACESSO ASSESSORIA E SERVICOS LTDA	28/7/2037	R DOUTOR DIOGO DE FARIA, 460	04037-001	São Paulo	SP	38.844/39.437		14° CRI de SP	Não	R\$ 1.008.552,33	R\$ 67.200,00
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	23/6/2014	ROBERTO LEANDRINI / JACIRA BRITO LEANDRINI	22/6/2034	Rua Visconde De Inhaúma, 1082 – Osvaldo Cruz	09571-380	São Caetano do Sul	SP	12.598		2° CRI de São Caetano do Sul	Não	R\$ 5.282.893,15	R\$ 659.522,55
LJ COPACABANA II	1/8/2008	ANA LUCIA MASCARENHAS SERRA /DOLORES HELOISA DE CAMPOS LUDWIG /EDUARDO CANTERA MARINO /ESP. DE THEODORO SAIBRO MASCARENHAS /ESPOLIO DE ARTHUR S. MASCARENHAS /FRANCISCO NOLL DE CAMPOS /MARIA RITA NOLL DE CAMPOS /MARIA THEREZA PINHEIRO MASCARENHAS	1/9/2033	Av. Nossa Sra De Copacabana, 1017 Copacaba	22060-000	Rio de Janeiro	RJ	8518/49222/46683		5° RI	Não	R\$ 12.974.536,62	R\$ 2.809.041,67

		/PROTEST ADM E EMPREEND LTDA /REGINA HELENA PINHEIRO MASCARENHAS /RICARDO CANTERA MARINO											
5085 - Alecrins- Campinas	19/8/2014	LINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS L	18/8/2034	Rua Dos Alecrins, 616 – Cambuí	0130 4-000	Campinas	SP	65.991	1º CRI de Campinas	Não	R\$ 9.402.087,41	R\$ 1.228.261,73	
5094 - R Oswaldo CO- Santos	16/7/2014	AMAURI MACIEL /CARLOS EDUARDO BRANCO /NEIDE GALANTE LUIZ BRANCO /SANDRA GOMES MACIEL	15/7/2034	Rua Oswaldo Cochrane, 220 – Embaré	1104 0-110	Santos	SP	67.052	2º CRI de Santos	Não	R\$ 6.073.607,78	R\$ 956.259,36	
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	25/8/2014	PIA SOCIEDADE MISSIONARIOS S CARLOS	24/8/2034	Rua Carijós, 2273 – Vila Linda	0918 0-001	Santo André	SP	10.897/10.899	1º CRI de Santo André	Não	R\$ 2.875.281,83	R\$ 430.975,26	
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	11/8/2014	IJP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	10/8/2034	Rua Do Oratório, 2.226 – Alto Da Mooca	0319 5-000	São Paulo	SP	153.362	7º CRI de SP	Não	R\$ 6.081.133,50	R\$ 865.439,09	
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	3/9/2014	CARLITO ERNESTO GIOVANNI PETRIGLIA /PETRIMAZZA DO BRASIL LTDA EPP	2/9/2034	Av. Casa Verde, 490 – Casa Verde	0252 0-000	São Paulo	SP	63.186	8º CRI de SP	Não	R\$ 7.203.945,21	R\$ 1.016.058,52	
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	26/7/2021	HBR 18 INVESTIMENTOS IMOBILIAR LTDA	25/7/2036	AV PAULO FACCINI, 925	0711 1-000	Guarulhos	SP	113.224 (Antiga 154.189)	2º CRI de Guarulhos	Não	R\$ 4.842.960,22	R\$ 651.692,79	
5138 - MPA - XI de Junho	8/6/2021	VILLA DECOR FESTAS EIRELI	7/6/2031	AV ONZE DE JUNHO, 821	0404 1-053	São Paulo	SP	30.479	14º CRI de SP	Não	R\$ 2.152.525,57	R\$ 713.902,05	
5142 - MPA - Marechal Mallet	24/2/2021	CORALON CONSTRUTORA INCP DE IM LTDA	23/2/2031	Av Marechal Mallet, 608 - Canto do Forte	1170 0-400	Praia Grande	SP	32.608/77.697/137.389	CRI de Praia Grande	Não	R\$ 5.247.201,20	R\$ 1.280.623,39	
5171 - PA Limeira Jd Parque	17/12/2021	VBI RENDA PREFERENCIAL FUNDO DE INV	16/12/2036	Av Comendador Agostinho Prada, 3100	1348 2-220	Limeira	SP	103167	2º RI	Não	R\$ 40.626.785,86	R\$ 4.968.322,35	
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	30/10/2014	JMRA COMPRA VENDA MOVEIS SERV LTDA	29/10/2034	Avenida Jabaquara, 770 – Mirandópolis	0404 6-100	São Paulo	SP	170.385	14º CRI de SP	Não	R\$ 9.111.093,65	R\$ 1.222.132,68	
5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	17/12/2014	ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES PIRES /MARIA HELENA PIRES DE MIRANDA	15/12/2034	Rua Guararapes, 1842 – Brooklin	0456 1-004	São Paulo	SP	223.165	15º CRI de SP	Não	R\$ 7.169.926,13	R\$ 1.007.975,12	
5259 - R JOSE PAUL- B RETIRO	30/3/2015	ARNALDO LEN /ELIANE LEN /LUCILIA MARQUES PEREIRA	29/3/2030	Rua José Paulino, 881 – Bom Retiro	0112 0-001	São Paulo	SP	56.294/56.295/56.296/56.297	8º CRI de SP	Não	R\$ 1.800.986,30	R\$ 409.048,52	

		LEN /SANDRA LEN PRISZCULNIK /SIDNEY PRISZCULNIK											
LJ TERESOPOLIS	30/11/2008	ADRIANO ZOUAIN CHAMOUN	30/4/2003	Av. Alm. Lucio Meira, 800 Varzea	2595 3-003	Teresópolis	RJ	54/135/589/15946	1° RI	Não	R\$ 6.875.074,43	R\$ 5.524.291,35	
5399 - R DR A LINS-STA CECI	20/1/2015	LUIZ AUGUSTO EMPRIMOB PATICIPACOES	27/8/2003	Rua DRua Albuquerque Lins, 884 – Santa Cecília	0123 0-000	São Paulo	SP	18.131	2° CRI de SP	Não	R\$ 5.443.300,34	R\$ 825.954,41	
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	9/1/2015	IMOBILIARIA FIBRA LTDA ME	8/1/2035	Rua Dos Navegantes, 992 – Boa Viagem	5102 1-010	Recife	PE	113.534	1° CRI de Recife	Não	R\$ 4.811.692,70	R\$ 749.931,65	
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	16/9/2015	JOSE NAPOLEAO DIEGUES / MARIA VITORIA GONCALVES DIEGUES	17/5/2003	Av. Doutor Cardoso De Melo, 482-Vila Olimpia	0454 8-003	São Paulo	SP	160.358/173.878	4° CRI de SP	Não	R\$ 8.078.166,32	R\$ 1.147.734,32	
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	18/5/2015	SERGIO DA CUNHA TAVARES / MARIA ALICE VALENTE PAULA TAVARES	17/5/2003	Rua Padre Antonio Jose Dos Santos , 554 – Cidade Monções	0456 3-001	São Paulo	SP	209.899	15° CRI de SP	Não	R\$ 9.529.744,10	R\$ 1.528.607,60	
5421 - RUA APARAJU-MOOCA	28/5/2015	MZF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	27/5/2003	Rua Aparaju, 26 – Mooca	0312 7-020	São Paulo	SP	165.812/165.813	6° CRI de SP	Não	R\$ 7.203.945,21	R\$ 953.897,14	
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	4/5/2015	TRAV EMPREENDIMENTOS PARTIC IND COM	3/5/2035	Rua Fidêncio Ramos, 91 – Vila Olímpia	0455 1-010	São Paulo	SP	200.979	4° CRI de SP	Não	R\$ 7.474.045,12	R\$ 999.516,30	
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	1/9/2020	LIA OLIVA MIGUEL /LUIZ GOMES /LUIZ GUILHERME OLIVA GOMES /RAFAEL PINTO OLIVA /RITA APARECIDA OLIVA VILLELA	31/8/2003	RUA JOÃO DOMINGUES DE OLIVEIRA, 194 - ANEXO A - BAIRRO: CENTRO	0940 0-250	Ribeirão Pires	SP	41.664	CRI de Ribeirão Pires	Não	R\$ 7.289.833,07	R\$ 1.877.028,49	
5678 - CB - Imperador	10/4/2020	TRIGAO ADM. DE BENS S	9/4/2030	AVENIDA DO IMPERADOR, 5.000 - ANEXO A - BAIRRO: JARDIM SÃO SEBASTIÃO	0805 0-000	São Paulo	SP	20072	12° RI	Não	R\$ 10.530.621,11	R\$ 2.691.978,05	
5689 - MPA PAULISTANIA	29/7/2002	FABIO FERNANDES MORATO CASTRO /MARISE LAZARETTI CASTRO	28/7/2003	RUA PAULISTANIA, S/N	0544 0-001	São Paulo	SP	153.837	10° CRI de SP	Não	R\$ 2.182.454,41	R\$ 260.255,61	
5698 - CB - Sorocaba	13/6/2014	BOULEVARD PLAZA SOROCABA IMOVEIS LT	12/6/2003	Rua: José Joaquim de Lacerda, s/ nº	1808 0-410	SOROCABA	SP	168.908	1° CRI de Sorocaba	Não	R\$ 17.034.969,92	R\$ 2.193.172,45	
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	31/1/2002	APARECIDA INEZ FAVARON SINCKEVICIUS /CLAUDIO SILVESTRE SINCKEVICIUS	30/1/2003	RUA DR GUILHERME CRISTOFFEL 484	0240 6-010	São Paulo	SP	33.676	3° CRI de SP	Não	R\$ 4.232.317,81	R\$ 399.028,63	

5706 - MPA BELA CINTRA	10/5/2022	PAULISTA DE EMPREENDIMENTOS E ADMIN	9/5/2032	R BELA CINTRA, 1737	0141 5-007	São Paulo	SP	73.603	13° CRI de SP	Não	R\$ 5.162.827,40	R\$ 589.100,00
5739 - CB - Guaira	1/11/2022	LOKISMA EMPREENDIMENTOS PARTICIPACO	31/10/2032	Av. Dr. João Batista Santana, 2120 - Morada Do Sol	1479 0-000	Guaira	SP	4.642	CRI de Guaira	Não	R\$ 5.297.741,68	R\$ 1.394.041,36
5744 - CB - Caçapava	9/5/2015	CAICARA E SANTOS PARTICIPACOES LTDA /CHRISTINA DA SILVA SANTOS /TARCISIO DOS SANTOS	8/5/2040	RUA REGENTE FEIJO, 148 - BAIRRO: VILA SANTOS	1228 0-034	Caçapava	SP	824/832/5.278/10.954/13.486/13.837	CRI de Caçapava	Não	R\$ 16.849.027,53	R\$ 1.712.764,02
5745 - MPA AFONSO CELSO	31/8/2022	MOBAN EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAC	30/8/2037	R AFONSO CELSO, 771	0411 9-060	São Paulo	SP	242.562	14° CRI de SP	Não	R\$ 340.186,50	R\$ 22.666,68
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	1/4/2022	LUIS FERNANDO DE CARVALHO CORREA /PAULO EUGENIO DE CARVALHO CORREA	31/3/2037	RUA SEN CESAR LACERDA VERGUEIRO S/N	0543 5-060	São Paulo	SP	2.784	10° CRI de SP	Não	R\$ 2.071.134,25	R\$ 146.433,34
5758 - MPA MINISTRO GODOI	1/4/2022	HENRIQUE GUANCIALE NETO	31/3/2037	R MIN GODOI, 723	0501 5-000	São Paulo	SP	28.433/34.891	2° CRI de SP	Não	R\$ 6.303.452,05	R\$ 595.000,00
5760 MPA - Cantagalo	7/4/2022	CARMELINA CRISPINIANO DA SILVA	6/4/2037	R CANTAGALO, 2325	0331 9-002	São Paulo	SP	126.744/14.128/151.527	9° CRI de SP	Não	R\$ 146.566,07	R\$ 9.765,72
5763 - MPA Alameda dos Aicás	5/5/2022	ANTONIO SCATAMACCHIA /MARIA ANGELA SCATAMACCHIA /MARIA CRISTINA SCATAMACCHIA	4/5/2037	AL DOS AICAS, 132	0408 6-000	São Paulo	SP	33.406	14° CRI de SP	Não	R\$ 660.362,24	R\$ 85.800,04
5788 - MME MACHADO DE ASSIS	19/9/2022	M100 IMOVEIS LTDA	18/9/2032	RUA ECLISIO VIVIANI, S/N	0601 8-140	Osasco	SP	131.264	1° CRI de Osasco	Não	R\$ 1.176.644,38	R\$ 117.600,00
AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	10/8/2016	ARMAZEM SP INVTIMENTOS LTDAME	9/8/2031	Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, 345 - Vila Cruzeiro	0472 6-160	São Paulo	SP	139.995/141.836/201.344/201.345	11° CRI de SP	Não	R\$ 5.839.797,08	R\$ 898.083,53
5860 - TIMBIRAS-SANTOS	29/12/2015	JOAO MASCARENHAS M SANTOS DONAS /JOAO PEDRO BELO SOARES /JOSE MANUEL M M SANTOS BELO SOARES /PEDRO ANTONIO M S BELO SOARES /TOBRA IMOVEIS E PARTICIPACOES LTDA	28/12/2030	Rua Timbiras, 17, Gonzaga - Santos	1105 5-290	Santos	SP	47.867	3° CRI de Santos	Não	R\$ 3.761.448,14	R\$ 729.509,28

5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	9/11/2015	ALEXANDRE BATISTA ALVES /ANA CLAUDIA SCARDOELI DE FIGUEIREDO /ELIO SCARDOELI /FABIANA BISSOLLI SCARDOELI ALVES /LEONILDA BISSOLLI SCARDOELI /RICARDO PALMA DE FIGUEIREDO	8/11/2035	Rua Deputado João Sussumu Hirata, 662 – Vila Andrade	05715-010	São Paulo	SP	420.546	11° CRI de SP	Não	R\$ 7.376.030,65	R\$ 1.006.596,43
6169 - Cassiano Ricardo	3/9/2021	ANATOSS PARTICIPACOES LTDA	2/9/2036	AV CASSIANO RICARDO - 319	12246-870	São José dos Campos	SP	232.714	1° CRI de SJC	Não	R\$ 4.895.399,54	R\$ 553.732,66
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	17/12/2021	ANDRE LUIS FELIPONE / MILLA PETKEVICIUS FELIPONE	16/12/2036	R FRANCISCO POLITO 1261	03137-010	São Paulo	SP	112.570	6° CRI de SP	Não	R\$ 1.945.065,21	R\$ 129.600,00
6171 - MPA COTOVIA	1/10/2020	GHRAMEL PARTICIPACOES LTDA	30/9/2030	Avenida Cotovia, 287	04517-000	São Paulo	SP	10.049	10° CRI de SP	Não	R\$ 3.765.817,85	R\$ 716.499,40
6190 - CD Duque de Caxias	13/6/2020	ASC INST DOS LOCAT GLPDUQU CAXIAS / REC DUQUE DE CAXIAS I.S.A.	12/6/2035	Rodovia Washington Luiz, Km 103(sentido Rio), n 20755			RJ	5.812	7° RI	Não	R\$ 373.966.417,85	R\$ 50.666.955,57
6192 - Faria Lima	24/8/2021	AGRO E INVEST SAO FRANCISCO LTDA /CONDOMINIO EDIFICIO PARQUE IGUATEMI /RENDA PREFERENCIAL EMP IMOBIL LTDA	3/12/2036	AV BRIG FARIA LIMA - 2056	01451-000	São Paulo	SP	32.926	13° CRI de SP	Não	R\$ 10.714.363,16	R\$ 1.322.380,85
6196 - MPA Thera Faria Lima	17/12/2021	VBI RENDA PREFERENCIAL FUNDO DE INV	16/12/2036	R PAIS LEME, 215	05424-150	São Paulo	SP	143.716	10° CRI de SP	Não	R\$ 3.964.188,77	R\$ 494.518,52
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	12/5/2022	FERNANDES E LIMA NEGOCIOS E PARTICI /L2M PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS	11/5/2037	AVENIDA LEONARDO DA VINCI 391	04313-000	São Paulo	SP	98.655	8° CRI de SP	Não	R\$ 5.123.872,66	R\$ 392.789,06
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	31/5/2021	ELZA BUSATTO VECCH /MARCO ANTONIO VECCHI /MONICA SUELY FLORE ANTUNES VECCHI	30/5/2036	Rua Jose Benedetti, 122	09531-000	São Caetano do Sul	SP	17.707/36.546	2° CRI de São Caetano do Sul	Não	R\$ 1.822.742,22	R\$ 353.447,38
6714 - Rua João Cachoeira	3/5/2021	JANE CHEN LIAW /LIAW MIKE DJOESMAN	2/5/2036	R JOAO CACHOEIRA, 788	04535-002	São Paulo	SP	135.167	4° CRI de SP	Não	R\$ 5.440.671,56	R\$ 711.552,68
6765 - MPA Coronel Silva Teles	6/1/2020	PIMMA INVESTIMENTOS E PARTICIP LTDA	5/1/2030	Avenida Coronel Silva Teles, 170	13024-000	Campinas	SP	43.317	1° CRI de Campinas	Não	R\$ 2.786.459,59	R\$ 503.028,01
8666 - PA Ribeirão Preto	8/4/2022	MMG PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS	7/4/2032	Av. Heraclito Fontoura S Pinto, 350	14022-000	Ribeirão Preto	SP	134.893	2° CRI de Ribeirão Preto	Não	R\$ 6.607.773,11	R\$704.443,14

Tabela 4 – Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	reembolso	2.968.042,40	0,39573899%
0011 - LJ AFONSO BRAS	reembolso	260.000,00	0,03466667%
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	reembolso	1.611.348,84	0,21484651%
0022 - LJ VALINHOS	reembolso	1.607.502,18	0,21433362%
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	reembolso	263.422,88	0,03512305%
0025 - LJ LIBERDADE	reembolso	799.673,82	0,10662318%
0026 - LJ CAMPINAS/CASTELO	reembolso	1.406.757,96	0,18756773%
0034 - LJ APENINOS- ACLIMAÇÃO	reembolso	397.790,61	0,05303875%
0044 - LJ SANTOS MACUCO	reembolso	1.293.917,13	0,17252228%
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	reembolso	2.239.868,47	0,29864913%
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	reembolso	171.085,05	0,02281134%
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	reembolso	325.858,58	0,04344781%
0061 - LJ BROOKLIN	reembolso	2.465.060,94	0,32867479%
0062 - LJ SUMARE	reembolso	1.790.913,06	0,23878841%
0069 - LJ P. G CENTRO	reembolso	1.399.649,99	0,18662000%
0076 - LJ PENHA	reembolso	915.704,86	0,12209398%
0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	reembolso	1.229.619,68	0,16394929%
0087 - LJ VILA GUILHERME	reembolso	903.827,66	0,12051035%
0100 - LJ RUBENS LOURENCO- GUARUJA	reembolso	258.472,48	0,03446300%
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2-SANTOS	reembolso	282.106,56	0,03761421%
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	reembolso	243.416,42	0,03245552%

0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	reembolso	713.189,32	0,09509191%
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	reembolso	1.148.814,21	0,15317523%
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	reembolso	478.666,96	0,06382226%
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	reembolso	444.404,80	0,05925397%
162 - MPA - Av Portugal	reembolso	640.175,72	0,08535676%
0183 - LJ REBOUCAS	reembolso	1.982.810,98	0,26437480%
0185 - LJ MARANHAO	reembolso	2.315.226,64	0,30869689%
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	reembolso	376.253,58	0,05016714%
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	reembolso	5.640.316,58	0,75204221%
0211 - LJ CASA VERDE-CSVERDE	reembolso	217.690,62	0,02902542%
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	reembolso	1.914.105,85	0,25521411%
0223 - LJ FREI SERAFIM I	reembolso	1.628.507,33	0,21713431%
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	reembolso	2.231.514,80	0,29753531%
246 - PA Roberto Marinho	reembolso	2.759.603,65	0,36794715%
0304 - LJ LAGO SUL	reembolso	11.503.178,63	1,53375715%
0357 - LJ PA VACA BRAVA	reembolso	1.977.220,82	0,26362944%
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	reembolso	97.265,12	0,01296868%
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	reembolso	791.128,61	0,10548381%
0456 - LJ EXS CANDEIAS	reembolso	1.320.577,01	0,17607693%
0459 - LJ EXS TERESINA	reembolso	1.280.919,31	0,17078924%
0465 - PA JUNDIAÍ	reembolso	1.662.319,54	0,22164261%
501 - MPA Júlio Cassola	reembolso	182.067,80	0,02427571%
Loja 0508 - Atibaia	reembolso	1.573.907,28	0,20985430%
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	reembolso	1.018.356,54	0,13578087%
0608 - LJ ITAQUERA	reembolso	1.798.980,44	0,23986406%

0646 - LJ JARDIM CISPER	reembolso	847.382,00	0,11298427%
661 - MPA Esmeraldas	reembolso	173.766,52	0,02316887%
1002 - LJ ITU CENTRO	reembolso	1.861.913,62	0,24825515%
1003 - LJ PIEDADE	reembolso	3.456.903,81	0,46092051%
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	reembolso	1.468.734,81	0,19583131%
1020 - LJ TAMBORÉ	reembolso	1.200.514,53	0,16006860%
1021 - LJ RIB.PRETO/INDEPEND	reembolso	2.321.507,44	0,30953433%
1164 - PA ARACAJU JARDINS	reembolso	2.824.649,07	0,37661988%
1166 - LJ PA POMPEIA	reembolso	887.194,97	0,11829266%
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	reembolso	1.587.185,48	0,21162473%
1193- Mex Consolação	reembolso	503.312,34	0,06710831%
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	reembolso	4.680.678,16	0,62409042%
1209 - LJ CENTER UM	reembolso	1.675.492,63	0,22339902%
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	reembolso	1.047.263,08	0,13963508%
Loja 1221 - Moema	reembolso	2.752.994,97	0,36706600%
1224 - LJ OSCAR FREIRE	reembolso	5.250.601,44	0,70008019%
1228 - LJ L2 SUL	reembolso	1.585.722,76	0,21142970%
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	reembolso	1.588.978,92	0,21186386%
1252 - LJ JULIO VENTURA	reembolso	2.002.151,69	0,26695356%
1253 - LJ COCO	reembolso	1.431.152,87	0,19082038%
1270 - LJ PINDAMONHANGABA	reembolso	1.563.471,61	0,20846288%
LJ DR.SATTAMINI	reembolso	3.955.435,92	0,52739146%
1278 - LJ LORENA	reembolso	1.569.137,90	0,20921839%
1289 - LJ TATUAPE	reembolso	4.423.003,54	0,58973381%
1292 - Butantã	reembolso	6.216.745,38	0,82889938%
1293 - LJ BARAO GERALDO	reembolso	1.857.562,30	0,24767497%

1299 - LJ REAL PARQUE	reembolso	6.418.833,17	0,85584442%
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO	reembolso	20.931.388,81	2,79085184%
Loja 1308 - Guarapiranga Shop	reembolso	8.031.694,76	1,07089263%
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	reembolso	153.529,19	0,02047056%
1325 - LJ EXTRA ITU	reembolso	4.139.311,66	0,55190822%
1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP	reembolso	817.852,12	0,10904695%
1338 - LJ SANTO ANDRE	reembolso	4.463.605,83	0,59514744%
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	reembolso	13.358.382,86	1,78111771%
1341 - LJ EXTRA ITAIM BIBI	reembolso	29.836.236,99	3,97816493%
1359 - Ricardo Jafet Klabin	reembolso	14.353.991,58	1,91386554%
1365 - NATAL	reembolso	3.474.712,79	0,46329504%
1377 - LJ ITAQUERA METRO	reembolso	5.115.559,33	0,68207458%
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	reembolso	1.694.213,22	0,22589510%
1398 -AGUANAMBI	reembolso	3.664.996,94	0,48866626%
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	reembolso	1.500.421,13	0,20005615%
LJ BARRA	reembolso	3.132.776,80	0,41770357%
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	reembolso	2.006.035,15	0,26747135%
LJ QUEIMADOS	reembolso	450.333,78	0,06004450%
1602 - LJ GUARATINGUETA	reembolso	3.821.264,23	0,50950190%
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	reembolso	3.036.367,57	0,40484901%
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	reembolso	2.252.423,79	0,30032317%
1722 - LJ PANAMBY	reembolso	2.180.432,30	0,29072431%
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	reembolso	2.697.031,15	0,35960415%
1738 - LJ VILA PRUDENTE	reembolso	6.201.302,19	0,82684029%
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	reembolso	2.292.963,60	0,30572848%

1770 - LJ PADRE ANTONIO	reembolso	3.200.933,97	0,42679120%
1786 - LJ CUPECE	reembolso	134.027,72	0,01787036%
1792 - LJ EMBU GUACU	reembolso	821.011,98	0,10946826%
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	reembolso	855.853,93	0,11411386%
LJ BAIRRO DE FATIMA	reembolso	898.418,32	0,11978911%
LJ RIO COMPRIDO	reembolso	437.611,08	0,05834814%
1810 - LJ JARAGUA	reembolso	1.060.128,70	0,14135049%
1812 - LJ BRASILANDIA	reembolso	777.374,32	0,10364991%
1821 - LJ V.CARV.JD.PROGRESSO	reembolso	327.959,75	0,04372797%
1823 - LJ PAULO BARBOSA- PETROPOLIS	reembolso	3.021.488,03	0,40286507%
1833 - LJ ARARUAMA	reembolso	1.903.600,10	0,25381335%
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	reembolso	1.285.826,45	0,17144353%
1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	reembolso	1.828.094,84	0,24374598%
1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	reembolso	1.724.286,51	0,22990487%
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	reembolso	1.876.846,05	0,25024614%
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	reembolso	2.257.372,58	0,30098301%
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	reembolso	1.659.141,67	0,22121889%
1953 - CD Multi PE	reembolso	32.102.863,32	4,28038178%
1979 - CD Brasília	reembolso	13.332.207,69	1,77762769%
2021 - LJ VILA CAMPESTRE	reembolso	637.780,80	0,08503744%
2028 - LJ AZE. MINHOTO-OSASCO	reembolso	562.630,55	0,07501741%
2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	reembolso	626.807,00	0,08357427%
2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	reembolso	318.734,86	0,04249798%
2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	reembolso	404.055,45	0,05387406%

2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	reembolso	501.528,90	0,06687052%
2053 - LJ VILA CLEMENTINO	reembolso	3.860.752,86	0,51476705%
2068 - LJ VILA ROMANA	reembolso	4.381.770,70	0,58423609%
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	reembolso	2.055.055,70	0,27400743%
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	reembolso	193.001,98	0,02573360%
2092 - LJ R. COELHO- R. PEQUENO	reembolso	224.530,85	0,02993745%
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	reembolso	268.675,88	0,03582345%
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	reembolso	333.672,40	0,04448965%
2139 - LJ ANT. GIL-CD ADEMAR	reembolso	164.213,12	0,02189508%
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	reembolso	336.756,50	0,04490087%
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	reembolso	505.708,93	0,06742786%
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	reembolso	403.029,62	0,05373728%
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	reembolso	241.566,32	0,03220884%
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	reembolso	335.380,53	0,04471740%
2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	reembolso	348.637,48	0,04648500%
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	reembolso	440.272,37	0,05870298%
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	reembolso	346.285,40	0,04617139%
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	reembolso	311.481,34	0,04153085%
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	reembolso	261.025,57	0,03480341%
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	reembolso	176.359,90	0,02351465%
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	reembolso	472.436,40	0,06299152%
2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	reembolso	392.433,91	0,05232452%

2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	reembolso	341.959,85	0,04559465%
2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	reembolso	525.949,07	0,07012654%
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	reembolso	176.661,96	0,02355493%
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	reembolso	530.647,97	0,07075306%
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	reembolso	381.867,14	0,05091562%
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOCCA	reembolso	441.943,60	0,05892581%
2318 - LJ CASA VERDE	reembolso	2.132.993,18	0,28439909%
2349 - LJ TEODORO	reembolso	8.521.561,49	1,13620820%
2372 - LJ AGUAS CLARAS	reembolso	2.336.484,49	0,31153127%
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	reembolso	2.002.151,69	0,26695356%
2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	reembolso	2.541.602,64	0,33888035%
2378 - LJ GOIANIA-T63	reembolso	3.887.927,10	0,51839028%
2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	reembolso	3.231.285,81	0,43083811%
2380 - LJ MARIA AMALIA	reembolso	2.631.082,44	0,35081099%
2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	reembolso	5.707.319,24	0,76097590%
2382 - LJ DOM SEVERINO	reembolso	2.257.522,91	0,30100305%
2383 - LJ PA BADY BASSIT	reembolso	2.373.043,73	0,31640583%
2385 - LJ INDAIATUBA	reembolso	3.992.650,36	0,53235338%
2400 - LJ BANCÁRIOS	reembolso	1.206.676,01	0,16089013%
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	reembolso	2.221.331,11	0,29617748%
2404 - LJ LIBERDADE II	reembolso	954.602,37	0,12728032%
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	reembolso	2.474.124,10	0,32988321%
2408 - LJ PANAMERICANA	reembolso	4.524.550,23	0,60327336%
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	reembolso	6.278.610,35	0,83714805%

2410 - LJ CAMPO LIMPO	reembolso	2.959.669,37	0,39462258%
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	reembolso	2.655.251,05	0,35403347%
2426 - LJ FREI CANECA	reembolso	1.581.427,40	0,21085699%
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	reembolso	1.581.427,40	0,21085699%
2430 - LJ VILA FORMOSA	reembolso	3.578.008,62	0,47706782%
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	reembolso	3.201.264,75	0,42683530%
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	reembolso	1.596.669,42	0,21288926%
2464 - LJ DR CESAR	reembolso	2.000.474,42	0,26672992%
2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	reembolso	2.138.119,42	0,28508259%
2468 - LJ SANTO ANDRE- FIGUEIRAS	reembolso	3.239.128,21	0,43188376%
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL- MARANHÃO	reembolso	4.782.232,25	0,63763097%
2474 - LJ MARILIA	reembolso	2.075.654,55	0,27675394%
2481 - LJ BOTUCATU	reembolso	1.933.230,81	0,25776411%
LJ TURFE-CAMPOS	reembolso	1.411.315,75	0,18817543%
4839 - MME FREI GASPAR	reembolso	40.633,34	0,00541778%
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	reembolso	372.575,71	0,04967676%
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	reembolso	375.991,74	0,05013223%
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	reembolso	5.600,00	0,00074667%
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	reembolso	417.522,55	0,05566967%
LJ COPACABANA II	reembolso	2.335.229,87	0,31136398%
5085 - Alecrins-Campinas	reembolso	797.568,72	0,10634250%
5094 - R Oswaldo CO-Santos	reembolso	678.038,12	0,09040508%
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	reembolso	299.263,68	0,03990182%
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	reembolso	586.873,11	0,07824975%

5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	reembolso	686.058,52	0,09147447%
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	reembolso	355.896,19	0,04745283%
5138 - MPA - XI de Junho	reembolso	516.641,25	0,06888550%
5142 - MPA - Marechal Mallet	reembolso	799.761,69	0,10663489%
5171 - PA Limeira Jd Parque	reembolso	2.486.933,99	0,33159120%
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	reembolso	804.769,58	0,10730261%
5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	reembolso	679.488,50	0,09059847%
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	reembolso	299.048,52	0,03987314%
LJ TERESOPOLIS	reembolso	5.266.325,07	0,70217668%
5399 - R DR A LINS-STA CECI	reembolso	571.556,09	0,07620748%
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	reembolso	529.516,51	0,07060220%
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	reembolso	771.454,24	0,10286057%
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	reembolso	982.913,00	0,13105507%
5421 - RUA APARAJU-MOOCA	reembolso	623.897,14	0,08318629%
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	reembolso	657.143,50	0,08761913%
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	reembolso	1.208.976,82	0,16119691%
5678 - CB - Imperador	reembolso	1.726.935,51	0,23025807%
5689 - MPA PAULISTANIA	reembolso	60.306,85	0,00804091%
5698 - CB - Sorocaba	reembolso	1.412.830,58	0,18837741%
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	reembolso	140.528,63	0,01873715%
5706 - MPA BELA CINTRA	reembolso	116.100,00	0,01548000%
5739 - CB - Guaira	reembolso	908.680,99	0,12115747%
5744 - CB - Caçapava	reembolso	1.095.372,30	0,14604964%
5745 - MPA AFONSO CELSO	reembolso	1.888,89	0,00025185%

5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	reembolso	19.933,34	0,00265778%
5758 - MPA MINISTRO GODOI	reembolso	210.000,00	0,02800000%
5760 MPA - Cantagalo	reembolso	813,81	0,00010851%
5763 - MPA Alameda dos Aicás	reembolso	45.466,67	0,00606222%
5788 - MME MACHADO DE ASSIS	reembolso	9.800,00	0,00130667%
AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	reembolso	541.337,36	0,07217831%
5860 - TIMBIRAS-SANTOS	reembolso	499.768,89	0,06663585%
5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	reembolso	668.713,50	0,08916180%
6169 - Cassiano Ricardo	reembolso	254.733,19	0,03396443%
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	reembolso	10.800,00	0,00144000%
6171 - MPA COTOVIA	reembolso	371.393,98	0,04951920%
6190 - CD Duque de Caxias	reembolso	27.821.797,52	3,70957300%
6192 - Faria Lima	reembolso	679.935,09	0,09065801%
6196 - MPA Thera Faria Lima	reembolso	252.395,21	0,03365269%
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	reembolso	79.834,99	0,01064467%
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	reembolso	242.118,58	0,03228248%
6714 - Rua João Cachoeira	reembolso	379.249,28	0,05056657%
6765 - MPA Coronel Silva Teles	reembolso	247.742,43	0,03303232%
8666 - PA Ribeirão Preto	reembolso	99.062,32	0,01320831%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial e a Opção de Lote Adicional.

Tabela 5 – Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	Locação	R\$ 4.614.412,07	R\$ 2.968.042,40	R\$ 1.646.369,67	0	R\$ 4.614.412,07	R\$ 4.614.412,07	0,61525494%
0011 - LJ AFONSO BRAS	Locação	R\$ 367.250,00	R\$ 260.000,00	R\$ 107.250,00	0	R\$ 367.250,00	R\$ 367.250,00	0,04896667%
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	Locação	R\$ 2.510.668,36	R\$ 1.611.348,84	R\$ 899.319,52	0	R\$ 2.510.668,36	R\$ 2.510.668,36	0,33475578%
0022 - LJ VALINHOS	Locação	R\$ 2.513.418,29	R\$ 1.607.502,18	R\$ 905.916,11	0	R\$ 2.513.418,29	R\$ 2.513.418,29	0,33512244%
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	Locação	R\$ 399.206,00	R\$ 263.422,88	R\$ 135.783,12	0	R\$ 399.206,00	R\$ 399.206,00	0,05322747%
0025 - LJ LIBERDADE	Locação	R\$ 1.193.515,07	R\$ 799.673,82	R\$ 393.841,25	0	R\$ 1.193.515,07	R\$ 1.193.515,07	0,15913534%
0026 - LJ CAMPINAS /CASTELO	Locação	R\$ 2.226.253,12	R\$ 1.406.757,96	R\$ 819.495,16	0	R\$ 2.226.253,12	R\$ 2.226.253,12	0,29683375%
0034 - LJ APENINOS - ACLIMAÇÃO	Locação	R\$ 605.319,47	R\$ 397.790,61	R\$ 207.528,86	0	R\$ 605.319,47	R\$ 605.319,47	0,08070926%

0044 - LJ SANTOS MACUCO	Locação	R\$ 1.993.728,77	R\$ 1.293.917,13	R\$ 699.811,64	0	R\$ 1.993.728,77	R\$ 1.993.728,77	0,26583050%
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	Locação	R\$ 3.363.837,14	R\$ 2.239.868,47	R\$ 1.123.968,67	0	R\$ 3.363.837,14	R\$ 3.363.837,14	0,44851162%
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	Locação	R\$ 261.412,32	R\$ 171.085,05	R\$ 90.327,27	0	R\$ 261.412,32	R\$ 261.412,32	0,03485498%
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	Locação	R\$ 491.482,72	R\$ 325.858,58	R\$ 165.624,14	0	R\$ 491.482,72	R\$ 491.482,72	0,06553103%
0061 - LJ BROOKLIN	Locação	R\$ 3.836.383,20	R\$ 2.465.060,94	R\$ 1.371.322,26	0	R\$ 3.836.383,20	R\$ 3.836.383,20	0,51151776%
0062 - LJ SUMARE	Locação	R\$ 2.853.069,10	R\$ 1.790.913,06	R\$ 1.062.156,04	0	R\$ 2.853.069,10	R\$ 2.853.069,10	0,38040921%
0069 - LJ P. G CENTRO	Locação	R\$ 2.352.793,06	R\$ 1.399.649,99	R\$ 953.143,07	0	R\$ 2.352.793,06	R\$ 2.352.793,06	0,31370574%
0076 - LJ PENHA	Locação	R\$ 1.425.762,32	R\$ 915.704,86	R\$ 510.057,46	0	R\$ 1.425.762,32	R\$ 1.425.762,32	0,19010164%
0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	Locação	R\$ 1.906.922,90	R\$ 1.229.619,68	R\$ 677.303,22	0	R\$ 1.906.922,90	R\$ 1.906.922,90	0,25425639%
0087 - LJ VILA GUILHERME	Locação	R\$ 1.393.909,78	R\$ 903.827,66	R\$ 490.082,12	0	R\$ 1.393.909,78	R\$ 1.393.909,78	0,18585464%
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	Locação	R\$ 402.945,82	R\$ 258.472,48	R\$ 144.473,34	0	R\$ 402.945,82	R\$ 402.945,82	0,05372611%

0108 - LJ CONS.NEB IAS 2- SANTOS	Locação	R\$ 428.837,54	R\$ 282.106,56	R\$ 146.730,98	0	R\$ 428.837,54	R\$ 428.837,54	0,05717834%
0110 - LJ LEAIS PAULI- IPIRANGA	Locação	R\$ 370.654,63	R\$ 243.416,42	R\$ 127.238,21	0	R\$ 370.654,63	R\$ 370.654,63	0,04942062%
0124 - LJ HENRIQUE SOLER- SANTOS	Locação	R\$ 1.100.343,78	R\$ 713.189,32	R\$ 387.154,46	0	R\$ 1.100.343,78	R\$ 1.100.343,78	0,14671250%
0129 - LJ PAMPLON A II JARDINS	Locação	R\$ 1.751.459,55	R\$ 1.148.814,21	R\$ 602.645,34	0	R\$ 1.751.459,55	R\$ 1.751.459,55	0,23352794%
0140 - LJ LEONARD O VINCI - JABAQ	Locação	R\$ 736.998,22	R\$ 478.666,96	R\$ 258.331,26	0	R\$ 736.998,22	R\$ 736.998,22	0,09826643%
0148 - LJ AGUIA HAIA- PONT RASA	Locação	R\$ 679.986,74	R\$ 444.404,80	R\$ 235.581,94	0	R\$ 679.986,74	R\$ 679.986,74	0,09066490%
162 - MPA - Av Portugal	Locação	R\$ 1.155.411,98	R\$ 640.175,72	R\$ 515.236,26	0	R\$ 1.155.411,98	R\$ 1.155.411,98	0,15405493%
0183 - LJ REBOUCA S	Locação	R\$ 3.023.163,37	R\$ 1.982.810,98	R\$ 1.040.352,39	0	R\$ 3.023.163,37	R\$ 3.023.163,37	0,40308845%
0185 - LJ MARANHA O	Locação	R\$ 3.116.695,66	R\$ 2.315.226,64	R\$ 801.469,02	0	R\$ 3.116.695,66	R\$ 3.116.695,66	0,41555942%
0188 - LJ NOVA CANTAREI RA	Locação	R\$ 583.344,64	R\$ 376.253,58	R\$ 207.091,06	0	R\$ 583.344,64	R\$ 583.344,64	0,07777929%

0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	Locação	R\$ 8.527.828,35	R\$ 5.640.316,58	R\$ 2.887.511,77	0	R\$ 8.527.828,35	R\$ 8.527.828,35	1,13704378%
0211 - LJ CASA VERDE- CSVERDE	Locação	R\$ 308.464,16	R\$ 217.690,62	R\$ 90.773,54	0	R\$ 308.464,16	R\$ 308.464,16	0,04112855%
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	Locação	R\$ 2.982.651,79	R\$ 1.914.105,85	R\$ 1.068.545,94	0	R\$ 2.982.651,79	R\$ 2.982.651,79	0,39768691%
0225 - LJ SAO CRISTOVA O	Locação	R\$ 3.475.819,51	R\$ 2.231.514,80	R\$ 1.244.304,71	0	R\$ 3.475.819,51	R\$ 3.475.819,51	0,46344260%
246 - PA Roberto Marinho	Locação	R\$ 5.438.042,49	R\$ 2.759.603,65	R\$ 2.678.438,84	0	R\$ 5.438.042,49	R\$ 5.438.042,49	0,72507233%
0304 - LJ LAGO SUL	Locação	R\$ 18.009.525,84	R\$ 11.503.178,63	R\$ 6.506.347,21	0	R\$ 18.009.525,84	R\$ 18.009.525,84	2,40127011%
0357 - LJ PA VACA BRAVA	Locação	R\$ 3.061.815,21	R\$ 1.977.220,82	R\$ 1.084.594,39	0	R\$ 3.061.815,21	R\$ 3.061.815,21	0,40824203%
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	Locação	R\$ 218.463,89	R\$ 97.265,12	R\$ 121.198,77	0	R\$ 218.463,89	R\$ 218.463,89	0,02912852%
0374 - HORTIFRU T JOAO DIAS	Locação	R\$ 1.742.099,73	R\$ 791.128,61	R\$ 950.971,12	0	R\$ 1.742.099,73	R\$ 1.742.099,73	0,23227996%
0456 - LJ EXS CANDEIAS	Locação	R\$ 2.019.519,32	R\$ 1.320.577,01	R\$ 698.942,31	0	R\$ 2.019.519,32	R\$ 2.019.519,32	0,26926924%
0459 - LJ EXS TERESINA	Locação	R\$ 2.433.520,21	R\$ 1.280.919,31	R\$ 1.152.600,90	0	R\$ 2.433.520,21	R\$ 2.433.520,21	0,32446936%

0465 - PA JUNDIAÍ	Locação	R\$ 2.471.522,44	R\$ 1.662.319,54	R\$ 809.202,90	0	R\$ 2.471.522,44	R\$ 2.471.522,44	0,32953633%
501 - MPA Júlio Cassola	Locação	R\$ 534.813,60	R\$ 182.067,80	R\$ 352.745,80	0	R\$ 534.813,60	R\$ 534.813,60	0,07130848%
Loja 0508 - Atibaia	Locação	R\$ 4.358.282,28	R\$ 1.573.907,28	R\$ 2.784.375,00	0	R\$ 4.358.282,28	R\$ 4.358.282,28	0,58110430%
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	Locação	R\$ 1.567.611,62	R\$ 1.018.356,54	R\$ 549.255,08	0	R\$ 1.567.611,62	R\$ 1.567.611,62	0,20901488%
0608 - LJ ITAQUERA	Locação	R\$ 2.782.475,15	R\$ 1.798.980,44	R\$ 983.494,71	0	R\$ 2.782.475,15	R\$ 2.782.475,15	0,37099669%
0646 - LJ JARDIM CISPER	Locação	R\$ 1.318.671,28	R\$ 847.382,00	R\$ 471.289,28	0	R\$ 1.318.671,28	R\$ 1.318.671,28	0,17582284%
661 - MPA Esmeraldas	Locação	R\$ 368.277,54	R\$ 173.766,52	R\$ 194.511,02	0	R\$ 368.277,54	R\$ 368.277,54	0,04910367%
1002 - LJ ITU CENTRO	Locação	R\$ 2.833.252,67	R\$ 1.861.913,62	R\$ 971.339,05	0	R\$ 2.833.252,67	R\$ 2.833.252,67	0,37776702%
1003 - LJ PIEDADE	Locação	R\$ 5.390.466,54	R\$ 3.456.903,81	R\$ 1.933.562,73	0	R\$ 5.390.466,54	R\$ 5.390.466,54	0,71872887%
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	Locação	R\$ 2.296.447,85	R\$ 1.468.734,81	R\$ 827.713,04	0	R\$ 2.296.447,85	R\$ 2.296.447,85	0,30619305%
1020 - LJ TAMBORÉ	Locação	R\$ 1.849.658,63	R\$ 1.200.514,53	R\$ 649.144,10	0	R\$ 1.849.658,63	R\$ 1.849.658,63	0,24662115%
1021 - LJ RIB.PRETO /INDEPEN D	Locação	R\$ 3.575.277,76	R\$ 2.321.507,44	R\$ 1.253.770,32	0	R\$ 3.575.277,76	R\$ 3.575.277,76	0,47670370%
1164 - PA ARACAJU JARDINS	Locação	R\$ 4.391.478,62	R\$ 2.824.649,07	R\$ 1.566.829,55	0	R\$ 4.391.478,62	R\$ 4.391.478,62	0,58553048%

1166 - LJ PA POMPEIA	Locação	R\$ 1.348.684,46	R\$ 887.194,97	R\$ 461.489,49	0	R\$ 1.348.684,46	R\$ 1.348.684,46	0,17982459%
1182 - ARARAQU ARA SHOPPING	Locação	R\$ 2.465.349,91	R\$ 1.587.185,48	R\$ 878.164,43	0	R\$ 2.465.349,91	R\$ 2.465.349,91	0,32871332%
1193- Mex Consolação	Locação	R\$ 818.965,15	R\$ 503.312,34	R\$ 315.652,81	0	R\$ 818.965,15	R\$ 818.965,15	0,10919535%
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	Locação	R\$ 7.041.624,88	R\$ 4.680.678,16	R\$ 2.360.946,72	0	R\$ 7.041.624,88	R\$ 7.041.624,88	0,93888332%
1209 - LJ CENTER UM	Locação	R\$ 2.643.556,65	R\$ 1.675.492,63	R\$ 968.064,02	0	R\$ 2.643.556,65	R\$ 2.643.556,65	0,35247422%
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	Locação	R\$ 1.623.011,22	R\$ 1.047.263,08	R\$ 575.748,14	0	R\$ 1.623.011,22	R\$ 1.623.011,22	0,21640150%
1224 - LJ OSCAR FREIRE	Locação	R\$ 6.443.900,25	R\$ 5.250.601,44	R\$ 1.193.298,81	0	R\$ 6.443.900,25	R\$ 6.443.900,25	0,85918670%
1228 - LJ L2 SUL	Locação	R\$ 2.417.728,66	R\$ 1.585.722,76	R\$ 832.005,90	0	R\$ 2.417.728,66	R\$ 2.417.728,66	0,32236382%
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	Locação	R\$ 2.464.225,60	R\$ 1.588.978,92	R\$ 875.246,68	0	R\$ 2.464.225,60	R\$ 2.464.225,60	0,32856341%
1252 - LJ JULIO VENTURA	Locação	R\$ 3.049.731,74	R\$ 2.002.151,69	R\$ 1.047.580,05	0	R\$ 3.049.731,74	R\$ 3.049.731,74	0,40663090%
1253 - LJ COCO	Locação	R\$ 2.193.583,55	R\$ 1.431.152,87	R\$ 762.430,68	0	R\$ 2.193.583,55	R\$ 2.193.583,55	0,29247781%
1270 - LJ PINDAMO NHANGAB A	Locação	R\$ 2.278.471,61	R\$ 1.563.471,61	R\$ 715.000,00	0	R\$ 2.278.471,61	R\$ 2.278.471,61	0,30379621%

LJ DR.SATTA MINI	Locação	R\$ 6.154.562,41	R\$ 3.955.435,92	R\$ 2.199.126,49	0	R\$ 6.154.562,41	R\$ 6.154.562,41	0,82060832%
1278 - LJ LORENA	Locação	R\$ 2.339.137,90	R\$ 1.569.137,90	R\$ 770.000,00	0	R\$ 2.339.137,90	R\$ 2.339.137,90	0,31188505%
1289 - LJ TATUAPE	Locação	R\$ 6.743.689,82	R\$ 4.423.003,54	R\$ 2.320.686,28	0	R\$ 6.743.689,82	R\$ 6.743.689,82	0,89915864%
1292 - Butantã	Locação	R\$ 9.830.046,50	R\$ 6.216.745,38	R\$ 3.613.301,12	0	R\$ 9.830.046,50	R\$ 9.830.046,50	1,31067287%
1293 - LJ BARAO GERALDO	Locação	R\$ 2.881.460,56	R\$ 1.857.562,30	R\$ 1.023.898,26	0	R\$ 2.881.460,56	R\$ 2.881.460,56	0,38419474%
1302 - LJ EXTRA BRIGADEI RO	Locação	R\$ 29.456.388,81	R\$ 20.931.388,81	R\$ 8.525.000,00	0	R\$ 29.456.388,81	R\$ 29.456.388,81	3,92751851%
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	Locação	R\$ 527.472,43	R\$ 153.529,19	R\$ 373.943,24	0	R\$ 527.472,43	R\$ 527.472,43	0,07032966%
1325 - LJ EXTRA ITU	Locação	R\$ 6.531.306,98	R\$ 4.139.311,66	R\$ 2.391.995,32	0	R\$ 6.531.306,98	R\$ 6.531.306,98	0,87084093%
1326 - LJ GUARULH OS DUTRA SHOP	Locação	R\$ 1.172.620,49	R\$ 817.852,12	R\$ 354.768,37	0	R\$ 1.172.620,49	R\$ 1.172.620,49	0,15634940%
1338 - LJ SANTO ANDRE	Locação	R\$ 6.472.073,28	R\$ 4.463.605,83	R\$ 2.008.467,45	0	R\$ 6.472.073,28	R\$ 6.472.073,28	0,86294310%
1339 - LJ EXTRA FORTALEZ A	Locação	R\$ 20.159.014,39	R\$ 13.358.382,86	R\$ 6.800.631,53	0	R\$ 20.159.014,39	R\$ 20.159.014,39	2,68786859%
1359 - Ricardo Jafet Klabin	Locação	R\$ 21.098.074,42	R\$ 14.353.991,58	R\$ 6.744.082,84	0	R\$ 21.098.074,42	R\$ 21.098.074,42	2,81307659%

1365 - NATAL	Locação	R\$ 5.730.231,66	R\$ 3.474.712,79	R\$ 2.255.518,87	0	R\$ 5.730.231,66	R\$ 5.730.231,66	0,76403089%
1377 - LJ ITAQUERA METRO	Locação	R\$ 7.381.877,78	R\$ 5.115.559,33	R\$ 2.266.318,45	0	R\$ 7.381.877,78	R\$ 7.381.877,78	0,98425037%
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	Locação	R\$ 2.826.885,31	R\$ 1.694.213,22	R\$ 1.132.672,09	0	R\$ 2.826.885,31	R\$ 2.826.885,31	0,37691804%
1398 - AGUANA MBI	Locação	R\$ 4.535.722,18	R\$ 3.664.996,94	R\$ 870.725,24	0	R\$ 4.535.722,18	R\$ 4.535.722,18	0,60476296%
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVA O	Locação	R\$ 1.824.350,56	R\$ 1.500.421,13	R\$ 323.929,43	0	R\$ 1.824.350,56	R\$ 1.824.350,56	0,24324674%
LJ BARRA	Locação	R\$ 4.562.785,60	R\$ 3.132.776,80	R\$ 1.430.008,80	0	R\$ 4.562.785,60	R\$ 4.562.785,60	0,60837141%
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	Locação	R\$ 3.118.780,52	R\$ 2.006.035,15	R\$ 1.112.745,37	0	R\$ 3.118.780,52	R\$ 3.118.780,52	0,41583740%
1602 - LJ GUARATI NGUETA	Locação	R\$ 5.834.176,78	R\$ 3.821.264,23	R\$ 2.012.912,55	0	R\$ 5.834.176,78	R\$ 5.834.176,78	0,77789024%
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	Locação	R\$ 4.704.149,51	R\$ 3.036.367,57	R\$ 1.667.781,94	0	R\$ 4.704.149,51	R\$ 4.704.149,51	0,62721993%
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	Locação	R\$ 3.487.045,97	R\$ 2.252.423,79	R\$ 1.234.622,18	0	R\$ 3.487.045,97	R\$ 3.487.045,97	0,46493946%
1722 - LJ PANAMBY	Locação	R\$ 3.409.226,13	R\$ 2.180.432,30	R\$ 1.228.793,83	0	R\$ 3.409.226,13	R\$ 3.409.226,13	0,45456348%

1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	Locação	R\$ 4.216.957,03	R\$ 2.697.031,15	R\$ 1.519.925,88	0	R\$ 4.216.957,03	R\$ 4.216.957,03	0,56226094%
1738 - LJ VILA PRUDENTE	Locação	R\$ 9.495.971,04	R\$ 6.201.302,19	R\$ 3.294.668,85	0	R\$ 9.495.971,04	R\$ 9.495.971,04	1,26612947%
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	Locação	R\$ 3.392.963,60	R\$ 2.292.963,60	R\$ 1.100.000,00	0	R\$ 3.392.963,60	R\$ 3.392.963,60	0,45239515%
1770 - LJ PADRE ANTONIO	Locação	R\$ 4.880.417,93	R\$ 3.200.933,97	R\$ 1.679.483,96	0	R\$ 4.880.417,93	R\$ 4.880.417,93	0,65072239%
1786 - LJ CUPECE	Locação	R\$ 255.103,95	R\$ 134.027,72	R\$ 121.076,23	0	R\$ 255.103,95	R\$ 255.103,95	0,03401386%
1792 - LJ EMBU GUACU	Locação	R\$ 1.292.880,96	R\$ 821.011,98	R\$ 471.868,98	0	R\$ 1.292.880,96	R\$ 1.292.880,96	0,17238413%
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	Locação	R\$ 1.315.730,05	R\$ 855.853,93	R\$ 459.876,12	0	R\$ 1.315.730,05	R\$ 1.315.730,05	0,17543067%
LJ BAIRRO DE FATIMA	Locação	R\$ 1.282.872,28	R\$ 898.418,32	R\$ 384.453,96	0	R\$ 1.282.872,28	R\$ 1.282.872,28	0,17104964%
LJ RIO COMPRID O	Locação	R\$ 632.125,18	R\$ 437.611,08	R\$ 194.514,10	0	R\$ 632.125,18	R\$ 632.125,18	0,08428336%
1810 - LJ JARAGUA	Locação	R\$ 1.646.000,36	R\$ 1.060.128,70	R\$ 585.871,66	0	R\$ 1.646.000,36	R\$ 1.646.000,36	0,21946671%
1812 - LJ BRASILAN DIA	Locação	R\$ 1.191.362,62	R\$ 777.374,32	R\$ 413.988,30	0	R\$ 1.191.362,62	R\$ 1.191.362,62	0,15884835%
1821 - LJ V.CARV.JD	Locação	R\$ 345.208,41	R\$ 327.959,75	R\$ 17.248,66	0	R\$ 345.208,41	R\$ 345.208,41	0,04602779%

.PROGRES SO									
1823 - LJ PAULO BARBOSA- PETROPOL IS	Locação	R\$ 3.681.488,03	R\$ 3.021.488,03	R\$ 660.000,00	0	R\$ 3.681.488,03	R\$ 3.681.488,03	0,49086507%	
1833 - LJ ARARUAM A	Locação	R\$ 2.955.944,80	R\$ 1.903.600,10	R\$ 1.052.344,70	0	R\$ 2.955.944,80	R\$ 2.955.944,80	0,39412597%	
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	Locação	R\$ 1.820.099,42	R\$ 1.285.826,45	R\$ 534.272,97	0	R\$ 1.820.099,42	R\$ 1.820.099,42	0,24267992%	
1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	Locação	R\$ 2.688.045,58	R\$ 1.828.094,84	R\$ 859.950,74	0	R\$ 2.688.045,58	R\$ 2.688.045,58	0,35840608%	
1867 - LJ CB-SÃO BERNARD O DO CAMPO	Locação	R\$ 2.696.017,05	R\$ 1.724.286,51	R\$ 971.730,54	0	R\$ 2.696.017,05	R\$ 2.696.017,05	0,35946894%	
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	Locação	R\$ 2.861.600,15	R\$ 1.876.846,05	R\$ 984.754,10	0	R\$ 2.861.600,15	R\$ 2.861.600,15	0,38154669%	
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	Locação	R\$ 3.529.526,54	R\$ 2.257.372,58	R\$ 1.272.153,96	0	R\$ 3.529.526,54	R\$ 3.529.526,54	0,47060354%	
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	Locação	R\$ 3.093.530,89	R\$ 1.659.141,67	R\$ 1.434.389,22	0	R\$ 3.093.530,89	R\$ 3.093.530,89	0,41247079%	
1953 - CD Multi PE	Locação	R\$ 49.357.562,76	R\$ 32.102.863,32	R\$ 17.254.699,44	0	R\$ 49.357.562,76	R\$ 49.357.562,76	6,58100837%	

1979 - CD Brasília	Locação	R\$ 20.495.466,65	R\$ 13.332.207,69	R\$ 7.163.258,96	0	R\$ 20.495.466,65	R\$ 20.495.466,65	2,73272889%
2021 - LJ VILA CAMPESTRE	Locação	R\$ 951.623,12	R\$ 637.780,80	R\$ 313.842,32	0	R\$ 951.623,12	R\$ 951.623,12	0,12688308%
2028 - LJ AZE. MINHOTO-OSASCO	Locação	R\$ 841.081,69	R\$ 562.630,55	R\$ 278.451,14	0	R\$ 841.081,69	R\$ 841.081,69	0,11214423%
2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	Locação	R\$ 992.799,66	R\$ 626.807,00	R\$ 365.992,66	0	R\$ 992.799,66	R\$ 992.799,66	0,13237329%
2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	Locação	R\$ 472.448,86	R\$ 318.734,86	R\$ 153.714,00	0	R\$ 472.448,86	R\$ 472.448,86	0,06299318%
2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	Locação	R\$ 614.598,97	R\$ 404.055,45	R\$ 210.543,52	0	R\$ 614.598,97	R\$ 614.598,97	0,08194653%
2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	Locação	R\$ 803.388,26	R\$ 501.528,90	R\$ 301.859,36	0	R\$ 803.388,26	R\$ 803.388,26	0,10711843%
2053 - LJ VILA CLEMENTINO	Locação	R\$ 6.036.500,06	R\$ 3.860.752,86	R\$ 2.175.747,20	0	R\$ 6.036.500,06	R\$ 6.036.500,06	0,80486667%
2068 - LJ VILA ROMANA	Locação	R\$ 6.821.573,23	R\$ 4.381.770,70	R\$ 2.439.802,53	0	R\$ 6.821.573,23	R\$ 6.821.573,23	0,90954310%
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	Locação	R\$ 3.831.727,19	R\$ 2.055.055,70	R\$ 1.776.671,49	0	R\$ 3.831.727,19	R\$ 3.831.727,19	0,51089696%
2088 - LJ R. GRANDE -	Locação	R\$ 283.694,67	R\$ 193.001,98	R\$ 90.692,69	0	R\$ 283.694,67	R\$ 283.694,67	0,03782596%

VL. MARIANA								
2092 - LJ R. COELHO- R. PEQUENO	Locação	R\$ 350.311,89	R\$ 224.530,85	R\$ 125.781,04	0	R\$ 350.311,89	R\$ 350.311,89	0,04670825%
2132 - TONELE ROS - VL IPOJUCA	Locação	R\$ 418.970,09	R\$ 268.675,88	R\$ 150.294,21	0	R\$ 418.970,09	R\$ 418.970,09	0,05586268%
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	Locação	R\$ 481.072,40	R\$ 333.672,40	R\$ 147.400,00	0	R\$ 481.072,40	R\$ 481.072,40	0,06414299%
2139 - LJ ANT. GIL- CD ADEMAR	Locação	R\$ 164.213,12	R\$ 164.213,12	R\$ 0,00	0	R\$ 164.213,12	R\$ 164.213,12	0,02189508%
2140 - LJ C. DE JESUS- MAUA	Locação	R\$ 524.196,83	R\$ 336.756,50	R\$ 187.440,33	0	R\$ 524.196,83	R\$ 524.196,83	0,06989291%
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	Locação	R\$ 775.764,87	R\$ 505.708,93	R\$ 270.055,94	0	R\$ 775.764,87	R\$ 775.764,87	0,10343532%
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	Locação	R\$ 623.029,62	R\$ 403.029,62	R\$ 220.000,00	0	R\$ 623.029,62	R\$ 623.029,62	0,08307062%
2181 - LJ MESOPOT AMIA - COTIA	Locação	R\$ 371.261,27	R\$ 241.566,32	R\$ 129.694,95	0	R\$ 371.261,27	R\$ 371.261,27	0,04950150%
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	Locação	R\$ 509.060,74	R\$ 335.380,53	R\$ 173.680,21	0	R\$ 509.060,74	R\$ 509.060,74	0,06787477%

2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	Locação	R\$ 532.933,79	R\$ 348.637,48	R\$ 184.296,31	0	R\$ 532.933,79	R\$ 532.933,79	0,07105784%
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	Locação	R\$ 716.582,69	R\$ 440.272,37	R\$ 276.310,32	0	R\$ 716.582,69	R\$ 716.582,69	0,09554436%
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	Locação	R\$ 523.774,36	R\$ 346.285,40	R\$ 177.488,96	0	R\$ 523.774,36	R\$ 523.774,36	0,06983658%
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	Locação	R\$ 467.784,30	R\$ 311.481,34	R\$ 156.302,96	0	R\$ 467.784,30	R\$ 467.784,30	0,06237124%
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	Locação	R\$ 387.594,21	R\$ 261.025,57	R\$ 126.568,64	0	R\$ 387.594,21	R\$ 387.594,21	0,05167923%
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	Locação	R\$ 274.473,30	R\$ 176.359,90	R\$ 98.113,40	0	R\$ 274.473,30	R\$ 274.473,30	0,03659644%
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	Locação	R\$ 713.359,06	R\$ 472.436,40	R\$ 240.922,66	0	R\$ 713.359,06	R\$ 713.359,06	0,09511454%
2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	Locação	R\$ 602.348,45	R\$ 392.433,91	R\$ 209.914,54	0	R\$ 602.348,45	R\$ 602.348,45	0,08031313%
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	Locação	R\$ 529.652,30	R\$ 341.959,85	R\$ 187.692,45	0	R\$ 529.652,30	R\$ 529.652,30	0,07062031%

2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	Locação	R\$ 809.390,91	R\$ 525.949,07	R\$ 283.441,84	0	R\$ 809.390,91	R\$ 809.390,91	0,10791879%
2214 - LJ MMDC-PAULICEI A-SBC	Locação	R\$ 275.197,10	R\$ 176.661,96	R\$ 98.535,14	0	R\$ 275.197,10	R\$ 275.197,10	0,03669295%
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA - SA	Locação	R\$ 826.695,04	R\$ 530.647,97	R\$ 296.047,07	0	R\$ 826.695,04	R\$ 826.695,04	0,11022601%
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	Locação	R\$ 566.442,08	R\$ 381.867,14	R\$ 184.574,94	0	R\$ 566.442,08	R\$ 566.442,08	0,07552561%
2221 - LJ V.DE INHOMERI M-MOCCA	Locação	R\$ 658.774,17	R\$ 441.943,60	R\$ 216.830,57	0	R\$ 658.774,17	R\$ 658.774,17	0,08783656%
2318 - LJ CASA VERDE	Locação	R\$ 3.350.905,59	R\$ 2.132.993,18	R\$ 1.217.912,41	0	R\$ 3.350.905,59	R\$ 3.350.905,59	0,44678741%
2349 - LJ TEODORO	Locação	R\$ 9.769.287,42	R\$ 8.521.561,49	R\$ 1.247.725,93	0	R\$ 9.769.287,42	R\$ 9.769.287,42	1,30257166%
2372 - LJ AGUAS CLARAS	Locação	R\$ 3.632.529,68	R\$ 2.336.484,49	R\$ 1.296.045,19	0	R\$ 3.632.529,68	R\$ 3.632.529,68	0,48433729%
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	Locação	R\$ 3.049.731,74	R\$ 2.002.151,69	R\$ 1.047.580,05	0	R\$ 3.049.731,74	R\$ 3.049.731,74	0,40663090%
2377 - LJ PARNAMI RIM-RECIFE	Locação	R\$ 3.875.144,96	R\$ 2.541.602,64	R\$ 1.333.542,32	0	R\$ 3.875.144,96	R\$ 3.875.144,96	0,51668599%

2378 - LJ GOIANIA-T63	Locação	R\$ 6.040.873,72	R\$ 3.887.927,10	R\$ 2.152.946,62	0	R\$ 6.040.873,72	R\$ 6.040.873,72	0,80544983%
2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	Locação	R\$ 5.020.616,10	R\$ 3.231.285,81	R\$ 1.789.330,29	0	R\$ 5.020.616,10	R\$ 5.020.616,10	0,66941548%
2380 - LJ MARIA AMALIA	Locação	R\$ 4.113.842,51	R\$ 2.631.082,44	R\$ 1.482.760,07	0	R\$ 4.113.842,51	R\$ 4.113.842,51	0,54851233%
2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	Locação	R\$ 8.923.708,46	R\$ 5.707.319,24	R\$ 3.216.389,22	0	R\$ 8.923.708,46	R\$ 8.923.708,46	1,18982779%
2382 - LJ DOM SEVERINO	Locação	R\$ 3.480.396,65	R\$ 2.257.522,91	R\$ 1.222.873,74	0	R\$ 3.480.396,65	R\$ 3.480.396,65	0,46405289%
2383 - LJ PA Bady BASSIT	Locação	R\$ 3.689.368,30	R\$ 2.373.043,73	R\$ 1.316.324,57	0	R\$ 3.689.368,30	R\$ 3.689.368,30	0,49191577%
2385 - LJ INDAIATUBA	Locação	R\$ 6.242.729,18	R\$ 3.992.650,36	R\$ 2.250.078,82	0	R\$ 6.242.729,18	R\$ 6.242.729,18	0,83236389%
2400 - LJ BANCÁRIOS	Locação	R\$ 1.885.714,59	R\$ 1.206.676,01	R\$ 679.038,58	0	R\$ 1.885.714,59	R\$ 1.885.714,59	0,25142861%
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	Locação	R\$ 3.459.761,16	R\$ 2.221.331,11	R\$ 1.238.430,05	0	R\$ 3.459.761,16	R\$ 3.459.761,16	0,46130149%
2404 - LJ LIBERDADE II	Locação	R\$ 1.486.809,54	R\$ 954.602,37	R\$ 532.207,17	0	R\$ 1.486.809,54	R\$ 1.486.809,54	0,19824127%
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	Locação	R\$ 3.845.048,16	R\$ 2.474.124,10	R\$ 1.370.924,06	0	R\$ 3.845.048,16	R\$ 3.845.048,16	0,51267309%

2408 - LJ PANAMERICANA	Locação	R\$ 7.047.064,29	R\$ 4.524.550,23	R\$ 2.522.514,06	0	R\$ 7.047.064,29	R\$ 7.047.064,29	0,93960857%
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	Locação	R\$ 9.555.126,67	R\$ 6.278.610,35	R\$ 3.276.516,32	0	R\$ 9.555.126,67	R\$ 9.555.126,67	1,27401689%
2410 - LJ CAMPO LIMPO	Locação	R\$ 4.530.122,65	R\$ 2.959.669,37	R\$ 1.570.453,28	0	R\$ 4.530.122,65	R\$ 4.530.122,65	0,60401635%
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	Locação	R\$ 4.128.115,74	R\$ 2.655.251,05	R\$ 1.472.864,69	0	R\$ 4.128.115,74	R\$ 4.128.115,74	0,55041543%
2426 - LJ FREI CANECA	Locação	R\$ 2.356.286,43	R\$ 1.581.427,40	R\$ 774.859,03	0	R\$ 2.356.286,43	R\$ 2.356.286,43	0,31417152%
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	Locação	R\$ 2.356.286,43	R\$ 1.581.427,40	R\$ 774.859,03	0	R\$ 2.356.286,43	R\$ 2.356.286,43	0,31417152%
2430 - LJ VILA FORMOSA	Locação	R\$ 5.401.747,68	R\$ 3.578.008,62	R\$ 1.823.739,06	0	R\$ 5.401.747,68	R\$ 5.401.747,68	0,72023302%
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	Locação	R\$ 5.005.354,07	R\$ 3.201.264,75	R\$ 1.804.089,32	0	R\$ 5.005.354,07	R\$ 5.005.354,07	0,66738054%
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	Locação	R\$ 2.434.418,86	R\$ 1.596.669,42	R\$ 837.749,44	0	R\$ 2.434.418,86	R\$ 2.434.418,86	0,32458918%
2464 - LJ DR CESAR	Locação	R\$ 3.110.135,28	R\$ 2.000.474,42	R\$ 1.109.660,86	0	R\$ 3.110.135,28	R\$ 3.110.135,28	0,41468470%
2465 - LJ CAMPINAS -ITAPURA	Locação	R\$ 3.259.959,92	R\$ 2.138.119,42	R\$ 1.121.840,50	0	R\$ 3.259.959,92	R\$ 3.259.959,92	0,43466132%
2468 - LJ SANTO	Locação	R\$ 5.035.868,87	R\$ 3.239.128,21	R\$ 1.796.740,66	0	R\$ 5.035.868,87	R\$ 5.035.868,87	0,67144918%

ANDRE-FIGUEIRAS									
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	Locação	R\$ 7.434.930,87	R\$ 4.782.232,25	R\$ 2.652.698,62	0	R\$ 7.434.930,87	R\$ 7.434.930,87	0,99132412%	
2474 - LJ MARILIA	Locação	R\$ 3.103.520,73	R\$ 2.075.654,55	R\$ 1.027.866,18	0	R\$ 3.103.520,73	R\$ 3.103.520,73	0,41380276%	
2481 - LJ BOTUCATU	Locação	R\$ 3.131.622,40	R\$ 1.933.230,81	R\$ 1.198.391,59	0	R\$ 3.131.622,40	R\$ 3.131.622,40	0,41754965%	
4839 - MME FREI GASPAR	Locação	R\$ 293.633,34	R\$ 40.633,34	R\$ 253.000,00	0	R\$ 293.633,34	R\$ 293.633,34	0,03915111%	
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	Locação	R\$ 543.311,33	R\$ 372.575,71	R\$ 170.735,62	0	R\$ 543.311,33	R\$ 543.311,33	0,07244151%	
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	Locação	R\$ 584.329,98	R\$ 375.991,74	R\$ 208.338,24	0	R\$ 584.329,98	R\$ 584.329,98	0,07791066%	
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	Locação	R\$ 67.200,00	R\$ 5.600,00	R\$ 61.600,00	0	R\$ 67.200,00	R\$ 67.200,00	0,00896000%	
5072 - VISCONDE INHAÚMASCS	Locação	R\$ 659.522,55	R\$ 417.522,55	R\$ 242.000,00	0	R\$ 659.522,55	R\$ 659.522,55	0,08793634%	
LJ COPACABANA II	Locação	R\$ 2.809.041,67	R\$ 2.335.229,87	R\$ 473.811,80	0	R\$ 2.809.041,67	R\$ 2.809.041,67	0,37453889%	

5085 - Alecrins-Campinas	Locação	R\$ 1.228.261,73	R\$ 797.568,72	R\$ 430.693,01	0	R\$ 1.228.261,73	R\$ 1.228.261,73	0,16376823%
5094 - R Oswaldo CO-Santos	Locação	R\$ 956.259,36	R\$ 678.038,12	R\$ 278.221,24	0	R\$ 956.259,36	R\$ 956.259,36	0,12750125%
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	Locação	R\$ 430.975,26	R\$ 299.263,68	R\$ 131.711,58	0	R\$ 430.975,26	R\$ 430.975,26	0,05746337%
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	Locação	R\$ 865.439,09	R\$ 586.873,11	R\$ 278.565,98	0	R\$ 865.439,09	R\$ 865.439,09	0,11539188%
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	Locação	R\$ 1.016.058,52	R\$ 686.058,52	R\$ 330.000,00	0	R\$ 1.016.058,52	R\$ 1.016.058,52	0,13547447%
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	Locação	R\$ 651.692,79	R\$ 355.896,19	R\$ 295.796,60	0	R\$ 651.692,79	R\$ 651.692,79	0,08689237%
5138 - MPA - XI de Junho	Locação	R\$ 713.902,05	R\$ 516.641,25	R\$ 197.260,80	0	R\$ 713.902,05	R\$ 713.902,05	0,09518694%
5142 - MPA - Marechal Mallet	Locação	R\$ 1.280.623,39	R\$ 799.761,69	R\$ 480.861,70	0	R\$ 1.280.623,39	R\$ 1.280.623,39	0,17074979%
5171 - PA Limeira Jd Parque	Locação	R\$ 4.968.322,35	R\$ 2.486.933,99	R\$ 2.481.388,36	0	R\$ 4.968.322,35	R\$ 4.968.322,35	0,66244298%
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	Locação	R\$ 1.222.132,68	R\$ 804.769,58	R\$ 417.363,10	0	R\$ 1.222.132,68	R\$ 1.222.132,68	0,16295102%

5221 - R GUARARA PES - BROOKLIN	Locação	R\$ 1.007.975,12	R\$ 679.488,50	R\$ 328.486,62	0	R\$ 1.007.975,12	R\$ 1.007.975,12	0,13439668%
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	Locação	R\$ 409.048,52	R\$ 299.048,52	R\$ 110.000,00	0	R\$ 409.048,52	R\$ 409.048,52	0,05453980%
LJ TERESOPOLIS	Locação	R\$ 5.524.291,35	R\$ 5.266.325,07	R\$ 257.966,28	0	R\$ 5.524.291,35	R\$ 5.524.291,35	0,73657218%
5399 - R DR A LINS-STA CECI	Locação	R\$ 825.954,41	R\$ 571.556,09	R\$ 254.398,32	0	R\$ 825.954,41	R\$ 825.954,41	0,11012725%
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	Locação	R\$ 749.931,65	R\$ 529.516,51	R\$ 220.415,14	0	R\$ 749.931,65	R\$ 749.931,65	0,09999089%
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	Locação	R\$ 1.147.734,32	R\$ 771.454,24	R\$ 376.280,08	0	R\$ 1.147.734,32	R\$ 1.147.734,32	0,15303124%
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	Locação	R\$ 1.528.607,60	R\$ 982.913,00	R\$ 545.694,60	0	R\$ 1.528.607,60	R\$ 1.528.607,60	0,20381435%
5421 - RUA APARAJU-MOOCA	Locação	R\$ 953.897,14	R\$ 623.897,14	R\$ 330.000,00	0	R\$ 953.897,14	R\$ 953.897,14	0,12718629%
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	Locação	R\$ 999.516,30	R\$ 657.143,50	R\$ 342.372,80	0	R\$ 999.516,30	R\$ 999.516,30	0,13326884%
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	Locação	R\$ 1.877.028,49	R\$ 1.208.976,82	R\$ 668.051,67	0	R\$ 1.877.028,49	R\$ 1.877.028,49	0,25027047%
5678 - CB - Imperador	Locação	R\$ 2.691.978,05	R\$ 1.726.935,51	R\$ 965.042,54	0	R\$ 2.691.978,05	R\$ 2.691.978,05	0,35893041%

5689 - MPA PAULISTANA	Locação	R\$ 260.255,61	R\$ 60.306,85	R\$ 199.948,76	0	R\$ 260.255,61	R\$ 260.255,61	0,03470075%
5698 - CB - Sorocaba	Locação	R\$ 2.193.172,45	R\$ 1.412.830,58	R\$ 780.341,87	0	R\$ 2.193.172,45	R\$ 2.193.172,45	0,29242299%
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	Locação	R\$ 399.028,63	R\$ 140.528,63	R\$ 258.500,00	0	R\$ 399.028,63	R\$ 399.028,63	0,05320382%
5706 - MPA BELA CINTRA	Locação	R\$ 589.100,00	R\$ 116.100,00	R\$ 473.000,00	0	R\$ 589.100,00	R\$ 589.100,00	0,07854667%
5739 - CB - Guaira	Locação	R\$ 1.394.041,36	R\$ 908.680,99	R\$ 485.360,37	0	R\$ 1.394.041,36	R\$ 1.394.041,36	0,18587218%
5744 - CB - Caçapava	Locação	R\$ 1.712.764,02	R\$ 1.095.372,30	R\$ 617.391,72	0	R\$ 1.712.764,02	R\$ 1.712.764,02	0,22836854%
5745 - MPA AFONSO CELSO	Locação	R\$ 22.666,68	R\$ 1.888,89	R\$ 20.777,79	0	R\$ 22.666,68	R\$ 22.666,68	0,00302222%
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	Locação	R\$ 146.433,34	R\$ 19.933,34	R\$ 126.500,00	0	R\$ 146.433,34	R\$ 146.433,34	0,01952445%
5758 - MPA MINISTRO GODOI	Locação	R\$ 595.000,00	R\$ 210.000,00	R\$ 385.000,00	0	R\$ 595.000,00	R\$ 595.000,00	0,07933333%
5760 MPA - Cantagalo	Locação	R\$ 9.765,72	R\$ 813,81	R\$ 8.951,91	0	R\$ 9.765,72	R\$ 9.765,72	0,00130210%
5763 - MPA Alameda dos Aicás	Locação	R\$ 85.800,04	R\$ 45.466,67	R\$ 40.333,37	0	R\$ 85.800,04	R\$ 85.800,04	0,01144001%
5788 - MME MACHADO DE ASSIS	Locação	R\$ 117.600,00	R\$ 9.800,00	R\$ 107.800,00	0	R\$ 117.600,00	R\$ 117.600,00	0,01568000%

AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	Locação	R\$ 898.083,53	R\$ 541.337,36	R\$ 356.746,17	0	R\$ 898.083,53	R\$ 898.083,53	0,11974447%
5860 - TIMBIRAS- SANTOS	Locação	R\$ 729.509,28	R\$ 499.768,89	R\$ 229.740,39	0	R\$ 729.509,28	R\$ 729.509,28	0,09726790%
5861 - R SUSSUMU HIRATA- VL ANDR	Locação	R\$ 1.006.596,43	R\$ 668.713,50	R\$ 337.882,93	0	R\$ 1.006.596,43	R\$ 1.006.596,43	0,13421286%
6169 - Cassiano Ricardo	Locação	R\$ 553.732,66	R\$ 254.733,19	R\$ 298.999,47	0	R\$ 553.732,66	R\$ 553.732,66	0,07383102%
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	Locação	R\$ 129.600,00	R\$ 10.800,00	R\$ 118.800,00	0	R\$ 129.600,00	R\$ 129.600,00	0,01728000%
6171 - MPA COTOVIA	Locação	R\$ 716.499,40	R\$ 371.393,98	R\$ 345.105,42	0	R\$ 716.499,40	R\$ 716.499,40	0,09553325%
6190 - CD Duque de Caxias	Locação	R\$ 50.666.955,57	R\$ 27.821.797,52	R\$ 22.845.158,05	0	R\$ 50.666.955,57	R\$ 50.666.955,57	6,75559408%
6192 - Faria Lima	Locação	R\$ 1.322.380,85	R\$ 679.935,09	R\$ 642.445,76	0	R\$ 1.322.380,85	R\$ 1.322.380,85	0,17631745%
6196 - MPA Thera Faria Lima	Locação	R\$ 494.518,52	R\$ 252.395,21	R\$ 242.123,31	0	R\$ 494.518,52	R\$ 494.518,52	0,06593580%
6199 - AVENIDA LEONARD O DA VINCI	Locação	R\$ 392.789,06	R\$ 79.834,99	R\$ 312.954,07	0	R\$ 392.789,06	R\$ 392.789,06	0,05237187%
6662 - HORTIFRU TI JOSÉ BENEDETT I	Locação	R\$ 353.447,38	R\$ 242.118,58	R\$ 111.328,80	0	R\$ 353.447,38	R\$ 353.447,38	0,04712632%

6714 - Rua João Cachoeira	Locação	R\$ 711.552,68	R\$ 379.249,28	R\$ 332.303,40	0	R\$ 711.552,68	R\$ 711.552,68	0,09487369%
6765 - MPA Coronel Silva Teles	Locação	R\$ 503.028,01	R\$ 247.742,43	R\$ 255.285,58	0	R\$ 503.028,01	R\$ 503.028,01	0,06707040%
8666 - PA Ribeirão Preto	Locação	R\$ 704.443,14	R\$ 99.062,32	R\$ 605.380,82	0	R\$ 704.443,14	R\$ 704.443,14	0,09392575%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Lastró foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial e a Opção de Lote Adicional.

Tabela 6 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R\$)

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2023	127.370.171,95	103.274.195,69	230.644.367,64
Total (R\$)			230.644.367,64

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

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMITENTE DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

ANEXO II

DESPESAS FLAT E RECORRENTES

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.979,00	0,000%
B3 CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE	FLAT	R\$ 148.000,00	0,00%	R\$ 148.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 148.000,00	0,020%
B3 CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R\$ 7.500,00	0,00%	R\$ 7.500,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 7.500,00	0,001%
XP	Coordenador Líder	FLAT				Conforme Contrato de Distribuição			
IBBA	Coordenador	FLAT				Conforme Contrato de Distribuição			
UBS BB	Coordenador	FLAT				Conforme Contrato de Distribuição			
VIRGO	Emissão	FLAT	R\$ 4.000,00	9,65%	R\$ 4.427,23	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.427,23	0,001%
HEDGE	Agente Registrador	FLAT	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.627,46	0,001%
PENTÁGONO	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 12.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65	R\$ 13.659,65	R\$ 95.617,55	R\$ -	0,002%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 3.180,00	14,25%	R\$ 3.708,45	R\$ 3.708,45	R\$ 25.959,15	R\$ -	0,000%
PENTÁGONO	Verificação de Destinação	SEMESTRAL	R\$ 900,00	12,15%	R\$ 1.024,47	R\$ 2.048,94	R\$ 14.342,58	R\$ -	0,000%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25	R\$ 23.907,00	R\$ 167.349,00	R\$ -	0,003%
HEDGE	Instituição Custodiante	MENSAL	R\$ 416,67	11,15%	R\$ 468,96	R\$ 5.627,52	R\$ 39.392,64	R\$ -	0,001%
LINK	Contador	MENSAL	R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00	R\$ 2.400,00	R\$ 16.800,00	R\$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R\$ 800,00	0,00%	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00	R\$ 67.200,00	R\$ -	0,001%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 215,00	0,00%	R\$ 215,00	R\$ 2.580,00	R\$ 18.060,00	R\$ -	0,000%
B3 CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 160,00	0,00%	R\$ 160,00	R\$ 1.920,00	R\$ 13.440,00	R\$ -	0,000%
B3 CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 140,00	0,00%	R\$ 140,00	R\$ 1.680,00	R\$ 11.760,00	R\$ -	0,000%
B3 CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R\$ 7.710,00	0,00%	R\$ 7.710,00	R\$ 92.520,00	R\$ 647.640,00	R\$ -	0,012%
TOTAL			R\$ 195.000,67		R\$ 198.612,47	R\$ 159.651,56	R\$ 1.117.560,92	R\$ 168.533,69	0,044%

*Custos estimados

Despesas considerando o Valor Total de Emissão de R\$750.000.000,00.

Anexo III

Boletim de Subscrição

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM [2] ([DUAS]) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Companhia Aberta – Código CVM nº 1482-6

CNPJ/MF nº 47.508.411/0001-56 | NIRE nº 35.300.089.901

Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142

CEP 01402-901, São Paulo - SP

N.º 01

Este boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) é destinado ao subscritor das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [2] ([duas]) séries, para colocação privada, no âmbito da 19ª (décima nona) emissão da **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código CVM nº 1482-6, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 47.508.411/0001-56 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.089.901 (“Emissão” e “Emitente”, respectivamente), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), em [2] ([duas]) séries, da 80ª (octogésima) emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Securizadora”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, em [2] ([duas]) séries, da 19ª (décima nona) emissão da Emitente (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*”, celebrado entre a Emitente e a Securizadora em 24 de janeiro de 2023, conforme aditado em [●] de [●] de 2023 (“Escritura de Emissão”).

A Escritura de Emissão foi celebrada com base na deliberação do Conselho de Administração da Emitente em reunião realizada em 23 de janeiro de 2023, na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que aprovou: (i) a Emissão das Debêntures,

no montante total de R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a opção da Emitente, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar a quantidade das Debêntures originalmente ofertadas em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures, no montante total de R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais); (ii) a contratação dos Coordenadores, da Securitizadora, do Agente Fiduciário, bem como dos demais prestadores de serviço e a celebração dos contratos e documentos necessários à consecução da Emissão e/ou da Oferta, conforme aplicável; e (iii) autorização à Diretoria da Emitente para discutir, negociar e definir os termos e condições finais das Debêntures, inclusive para celebrar todos os Documentos da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão) e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta (conforme definido na Escritura de Emissão) e à Emissão.

Foram emitidas [●] ([●]) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) cada em 15 de fevereiro de 2023, sendo (i) [●] debêntures colocadas na primeira série (“Debêntures da Primeira Série”), e (ii) [●] debêntures colocadas na segunda série (“Debêntures da Segunda Série”). A quantidade de Debêntures objeto da Emissão para cada uma das séries foi definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Escritura de Emissão.

As Debêntures foram objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados ou registro para negociação em mercado organizado, e serão subscritas mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures, e integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido).

Exceto quando definido diferentemente neste Boletim de Subscrição, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

SUBSCRITOR

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S2 perante a CVM sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.340.949 (“Subscritor”).

DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE SUBSCRITAS

Quantidade Subscrita de Debêntures da Primeira Série	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total Subscrito (R\$)
[●]	R\$1.000,00 (mil reais)	[●]

DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE SUBSCRITAS

Quantidade Subscrita de Debêntures da Segunda Série [•]	Valor Nominal Unitário (R\$) R\$1.000,00 (mil reais)	Valor Total Subscrito (R\$) [•]
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO		
O Subscritor realizará a integralização conforme previsto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, mediante depósito, na conta corrente nº 8163-7, agência 0910, de titularidade da Emitente, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341).		

CLÁUSULAS CONTRATUAIS
<p>1. Por meio deste Boletim de Subscrição, o Subscritor subscreve o número de Debêntures mencionado nos campos acima, pelos valores acima indicados, correspondente ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), e a Emitente entrega ao Subscritor as Debêntures por ele subscritas, nas quantidades acima indicadas.</p> <p>2. As Debêntures serão integralizadas exclusivamente pelo Subscritor e sem coobrigação, à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os termos e condições do Termo de Securitização (cada uma, uma “<u>Data de Integralização</u>”). O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, na primeira Data de Integralização. Excepcionalmente, caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) (“<u>Preço de Integralização</u>”).</p> <p>3. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas os CRI de uma mesma série e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série integralizadas na mesma data, a exclusivo critério dos coordenadores, conforme previsto no Contrato de Distribuição. A subscrição dos CRI e, conseqüentemente das Debêntures, com ágio ou deságio poderá ocorrer inclusive mediante a verificação de condições objetivas de mercado tais como: (i) alteração da taxa SELIC, (ii) alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou (iii) alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, e observado, ainda, que, neste caso, a Emitente</p>

receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

3.1. A subscrição das Debêntures será realizada mediante a assinatura deste Boletim de Subscrição pelo titular das Debêntures. A integralização das Debêntures está condicionada ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes, as quais poderão ser renunciadas a critério dos Coordenadores (estabelecidas, neste ato, como condições suspensivas, nos termos do artigo 125 do Código Civil):

- (i) recebimento, pela Debenturista, de redação parecer legal (legal opinion) do assessor jurídico da Emissora acerca da Oferta em termos satisfatórios à Securitizadora;
- (ii) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores e dos assessores legais da Oferta (“Assessores Legais”), do levantamento de informações e do processo de *due diligence*, cujo escopo será determinado pelos Coordenadores e os Assessores Legais, observadas as disposições da Resolução CVM 160, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas;
- (iii) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3, incluindo seu depósito pela Central Depositária da B3 em atendimento ao artigo 23 da Lei 14.430;
- (iv) obtenção do registro automático da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no presente Contrato;
- (v) publicação da RCA da Devedora, devidamente registrada na JUCESP, nos termos da legislação vigente;
- (vi) formalização e registro nos órgãos competentes, da Escritura de Emissão, que detalhará todas as condições das Debêntures em termos mutuamente aceitáveis pelos Coordenadores, Emissora e Devedora;
- (vii) a subscrição e integralização dos CRI, nos termos descritos nos Documentos da Operação; e
- (viii) cumprimento das condições precedentes indicadas no Contrato de Distribuição, observada a possibilidade de renúncia pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores entenderem adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das condições precedentes descritas

no Contrato de Distribuição.

4. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

5. O Subscritor isenta de forma ampla, irrevogável e irretratável os Coordenadores (conforme definido na Escritura de Emissão), suas coligadas, controladas e seus respectivos administradores e empregados de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Emissão, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra os Coordenadores, suas coligadas, controladas e contra seus respectivos administradores e empregados em razão dela, observado o disposto na Cláusula 23 do Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura de Emissão).

6. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

7. Tendo recebido a totalidade do valor acima indicado, a Emitente dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Debêntures acima indicada, o Subscritor dá à Emitente e aos Coordenadores plena, geral e irrevogável quitação da entrega das Debêntures.

8. Fica convencionado desde já que qualquer conflito envolvendo o presente Boletim de Subscrição deverá ser resolvido no foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

E, por assim estar justo e contratado, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas nos campos abaixo, em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

DECLARO, PARA TODOS OS FINS (I) ESTAR DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) TER RECEBIDO, LIDO, CONHECER INTEGRAL, ENTENDER, ANUIR, ADERIR E SUBSCREVER OS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NA ESCRITURA DE EMISSÃO; (III) ESTAR CIENTE DE QUE AS DEBÊNTURES SERÃO OBJETO DE COLOCAÇÃO PRIVADA, SEM QUE HAJA (A) INTERMEDIÇÃO DE INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS; OU (B) REALIZAÇÃO DE QUALQUER ESFORÇO DE VENDA PERANTE INVESTIDORES

INDETERMINADOS; (IV) TER PLENO CONHECIMENTO E EXPERIÊNCIA SUFICIENTES PARA AVALIAR OS RISCOS E O CONTEÚDO DA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES, SENDO CAPAZ DE ASSUMIR OS RISCOS INERENTES A ESTE INVESTIMENTO E AQUELES RELATIVOS À EMITENTE; (V) TER TIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGOU NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, NOTADAMENTE AQUELAS NORMALMENTE FORNECIDAS NA ESCRITURA DE EMISSÃO; E (VI) QUE OS RECURSOS UTILIZADOS PARA A INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES NÃO SÃO PROVENIENTES, DIRETA OU INDIRETAMENTE, DE INFRAÇÃO PENAL, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.613, DE 03 DE MARÇO DE 1998, CONFORME ALTERADA.

São Paulo, [●] de [●] de 2023.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

CPF:

Nome:

Cargo:

CPF:

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Nome:

Cargo:

CPF:

Nome:

Cargo:

CPF:

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

Anexo IV

Modelo de Relatório de Verificação da Destinação de Recursos

[dia] de [mês] de [ano].

À

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

C/C.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ

At: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti

E-mail: gestaosec@pentagonotrustee.com.br

Ref.: Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Em Até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da 19ª (Décima Nona) Emissão da Companhia Brasileira de Distribuição, lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 80ª (Octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização

Período: [·]/[·]/[·] até [·]/[·]/[·]

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), sob o código CVM nº 1482-6, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob nº 47.508.411/0001-56 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.089.901, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Companhia**” ou “**Emitente**”), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.6.5.6 do “*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*”, celebrado entre a Emitente e a Virgo Companhia de Securitização, datado de 24 de janeiro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos (“**Escritura de Emissão**”, “**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

- (i) os recursos obtidos pela Emitente em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula 3.6.5.6 da

Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório¹;

- (ii) neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão; e
- (iii) os documentos comprobatórios (cópia de contratos de locação e comprovantes de pagamento dos contratos de locação), seguem anexos ao presente relatório.

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros		Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
					[●]	[●]		
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	
Total destinado no semestre								R\$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora								R\$ [●]
Saldo a destinar								R\$ [●]
Valor Total da Oferta								R\$ [●]

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:

¹ No caso de notas fiscais, favor elencar o n° das mesmas

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 37ED33BC0D0545768090FDEEF96E7089

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Escritura de Emissão de Debêntures - CRI GPA 160 - v. assinatura.pdf

Cliente - Caso: 12751-72

Envelope fonte:

Documentar páginas: 163

Assinaturas: 6

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Pedro Guilherme Moreira Silva Barbosa

Assinatura guiada: Ativado

RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Itaim Bibi

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, SP 04534-004

pbarbosa@machadomeyer.com.br

Endereço IP: 10.17.9.52

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Pedro Guilherme Moreira Silva Barbosa

Local: DocuSign

24/01/2023 17:54:46

pbarbosa@machadomeyer.com.br

Eventos do signatário

Giovane Duarte Moreno

giovane.moreno@virgo.inc

Virgo

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 44999596830

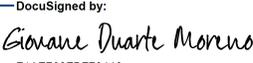
Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/08/2022 09:48:42

ID: 35d25c22-5ad9-43f9-883a-0b3ed702e6b8

Assinatura

DocuSigned by:

 F1AE762FBF78446...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 45.169.215.78

Registro de hora e data

Enviado: 24/01/2023 18:04:12

Visualizado: 24/01/2023 18:41:55

Assinado: 24/01/2023 18:42:44

Guillaume Marie Didier Gras

guillaume.gras@gpabr.com

Diretor VP Finanças e RI

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 23902524863

Cargo do Signatário: Vice Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/01/2023 21:08:39

ID: 1f58ed54-325b-42f7-a382-06649040f6a8

DocuSigned by:

 488082ECB23F4DE...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 186.237.167.108

Enviado: 24/01/2023 18:04:10

Reenviado: 24/01/2023 21:21:48

Visualizado: 24/01/2023 21:27:47

Assinado: 24/01/2023 21:29:43

Luisa Herkenhoff Mis

luisa.herkenhoff@virgo.inc

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

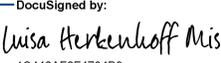
Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 12227750774

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

DocuSigned by:

 1C440AF6F4784B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.120.72.39

Enviado: 24/01/2023 18:04:12

Visualizado: 24/01/2023 19:23:17

Assinado: 24/01/2023 19:25:41

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Aceito: 08/02/2022 20:30:37 ID: b5735ab8-42a2-4839-883b-be1e1160e70d</p> <p>Marcelo Simões Pato marcelo.pato@gpabr.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 25851053852 Cargo do Signatário: Procurador (Diretor de Tesouraria, Contabilidade e M&A)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/01/2023 18:05:10 ID: 1f35ec00-4dd4-4f3c-845e-24da8b51ec19</p>	<p>DocuSigned by:  97778DAAE8F3400...</p> <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 200.212.214.101</p>	<p>Enviado: 24/01/2023 18:04:11 Visualizado: 24/01/2023 18:05:10 Assinado: 24/01/2023 18:06:45</p>
<p>Pedro Paulo Oliveira de Moraes pedro@virgo.inc Diretor de Securitização Virgo Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 22204338893 Cargo do Signatário: Diretor de Securitização</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 09/02/2022 09:34:15 ID: 7abb61de-6c69-49c5-9d79-c52cee2c7b45</p>	<p>DocuSigned by:  31EC2C0EA1C841C...</p> <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 189.120.73.160</p>	<p>Enviado: 24/01/2023 18:04:11 Visualizado: 24/01/2023 18:34:58 Assinado: 24/01/2023 18:35:48</p>
<p>Vitor Bonk Mesquita vitor.bonk@virgo.inc Virgo Cia de Securitização Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 40768616808 Cargo do Signatário: Testemunha</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 22/09/2022 13:46:16 ID: dbf014a8-2d6a-42b2-aaa9-b56dfcdaa778</p>	<p>DocuSigned by:  23B6BD18633B45E...</p> <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 81.221.217.251</p>	<p>Enviado: 24/01/2023 18:04:12 Visualizado: 24/01/2023 19:05:11 Assinado: 24/01/2023 19:05:43</p>

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------	-------------------	--------------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/01/2023 18:04:13
Entrega certificada	Segurança verificada	24/01/2023 19:05:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/01/2023 19:05:43
Concluído	Segurança verificada	24/01/2023 21:29:46

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO IX ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei 10.931”):

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 e perante a JUCESP sob o NIRE 35230947149, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Custodiante” e, em conjunto com a Emissora, “Partes” e, individualmente “Parte”).

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido abaixo), que é parte integrante, complementar e inseparável, desta Escritura de Emissão de CCI.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora (conforme abaixo qualificada) emitiu, inicialmente, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, em sistema de vasos comunicantes, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures, observada a opção da Devedora, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar a quantidade das Debêntures originalmente ofertadas em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentas) Debêntures, no montante total de R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“Opção de Lote Adicional”) e a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), nos termos

da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(B) a Emissora subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante a assinatura de boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures;

(C) a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), deseja emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Custodiante; e

(D) os Créditos Imobiliários serão lastro dos CRI, que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, que serão distribuídos por determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores” e “Oferta”, respectivamente).

Resolvem as Partes celebrar este “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Definições

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

“Agente Fiduciário”:
A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante dos titulares dos CRI.

“ANBIMA”:
A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

“B3”:
A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.

- “CCI”:
Significa a CCI Primeira Série e a CCI Segunda Série, quando referidas em conjunto.
- “CCI Primeira Série”:
Significa a cédula de crédito imobiliário integral, nº 001, em série única, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários da Primeira Série.
- “CCI Segunda Série”:
Significa a cédula de crédito imobiliário integral, nº 002, em série única, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários da Segunda Série.
- “Código Civil”:
A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- “Código de Processo Civil”:
A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
- “Créditos Imobiliários”:
Significa os Créditos Imobiliários Primeira Série e os Créditos Imobiliários Segunda Série, quando referidos em conjunto.
- “Créditos Imobiliários Primeira Série”:
Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, referentes às Debêntures da Primeira Série, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
- “Créditos Imobiliários”:
Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da

- Segunda Série”: Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, referentes às Debentures da Segunda Série, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
- “CRI”): Significam os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série, quando referidos em conjunto.
- “CRI Primeira Série”): Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários Primeira Série.
- “CRI Segunda Série”): Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários Segunda Série.
- “Custodiante”): Possui o significado atribuído no Preâmbulo.
- “CVM”): Possui o significado atribuído no Preâmbulo.
- “Debêntures”): Significam as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, quando referidas em conjunto.
- “Debêntures da Primeira Série”): As debêntures da 1ª (primeira) série, da 19ª (décima nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Devedora, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
- “Debêntures da Segunda Série”): As debêntures da 2ª (segunda) série, da 19ª (décima nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Devedora, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

- “Dia(s) Útil(eis)”:
Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
- “Distribuição Parcial”:
No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo.
- “Devedora”:
A Companhia Brasileira de Distribuição, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o código nº 1482-6, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no CNPJ sob o nº 47.508.411/0001-56 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.089.901.
- “Escritura de Emissão de Debêntures”:
O “*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 24 de janeiro de 2023 e seus eventuais aditamentos.
- “Escritura de Emissão de CCI”:
Possui o significado atribuído no Preâmbulo.
- “Lei 10.931”:
Possui o significado atribuído no Preâmbulo.
- “Montante Mínimo”:
Significa o montante mínimo de 500.000 (quinhentos mil) CRI, e, conseqüentemente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, perfazendo o montante de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), ao qual a manutenção da Oferta está condicionada, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial.
- “Opção de Lote Adicional”:
Possui o significado atribuído no Considerando (A).
- “Procedimento de Bookbuilding”:
Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores (conforme definido no Termo de Securitização e na Escritura de

Emissão de Debêntures), a ser organizado pelos Coordenadores, para a definição, em conjunto com a Devedora: (i) da demanda dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures), de forma a definir a colocação de cada uma das séries, a alocação dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures), observada a possibilidade de Distribuição Parcial; (ii) do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional; e (iii) a definição da taxa final da remuneração dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures).

- “Resolução CVM 60”:
A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
- “Resolução CVM 160”:
A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
- “Securitizadora” ou “Emissora”:
Possui o significado atribuído no Preâmbulo.
- “Sistemas de Negociação”:
A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.
- “Termo de Securitização”:
O “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
- “Titular das CCI”:
O titular das CCI a qualquer tempo.

1.2. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado

a eles atribuídos no Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

1.3. Prevalência: Em caso de divergência entre as disposições desta Escritura de Emissão de CCI e aquelas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, prevalecerão aquelas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

2. Objeto

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite as CCI para representar os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures, conforme características descritas na Cláusula 3 abaixo e nos **Anexo I** e **Anexo II**.

3. Características da CCI

3.1. Série e Número: A presente emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo a CCI Primeira Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI Segunda Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.2. Valor: As CCI terão o valor de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, observado que este poderá ser: (i) aumentado caso seja exercida a Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em caso de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo. O valor total das CCI será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que esta Escritura de Emissão de CCI será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo dispensada a aprovação societária da Securitizadora e/ou a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre este aditamento.

3.3. Data de Emissão da CCI: 15 de fevereiro de 2023.

3.4. Quantidade: Serão emitidas, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCI, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

3.5. Forma: As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.6. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento das CCI estão especificados no **Anexo I**.

3.7. Remuneração e Pagamento: Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e, por consequência, as CCI, bem como a remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI serão calculados e cobrados nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

3.8. Sistema de Negociação: As CCI serão registradas para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.8.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, conforme o caso.

3.8.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI, na qualidade de cedente, deverá comunicar à Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI, enquanto cessionário.

3.8.3. Para comunicação à Custodiante a que se refere a Cláusula 3.8.2 acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos na Cláusula 7.2 abaixo.

3.8.4. O não cumprimento do disposto nesta Cláusula 3.8 poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou da Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5. A identificação do Titular das CCI será realizada pela Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor à Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Custodiante.

3.9. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

- 3.10. Encargos Moratórios:** Os encargos moratórios são aqueles discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no **Anexo I**.
- 3.11. Garantias:** As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, são emitidas sem garantia real ou fidejussória, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei 10.931.
- 3.12. Vencimento Final:** As CCI terão vencimento final conforme indicados no **Anexo I**.
- 3.13. Guarda dos Documentos Comprobatórios:** A Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.14. Emissão de CRI:** A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirão de lastro e serão destinadas à viabilização da emissão dos CRI.
- 3.15. Destinação dos Recursos:** A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI estarão vinculadas à destinação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.16. Multas e Penalidades:** As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.17. Dívida Líquida e Certa:** Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.
- 3.18. Resgate Antecipado Facultativo:** Poderá haver resgate antecipado facultativo das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.19. Vencimento Antecipado:** As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures.
- 3.20. Compensação:** O pagamento referente aos Créditos Imobiliários não é passível de

compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.21. Demais Características: As demais características das CCI encontram-se descritas no **Anexo I**.

3.22. Aditamento: Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação adicional da Emissora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI.

4. Transferência de Direitos e Obrigações e Substituição da Custodiante

4.1. Negociação das CCI: A Emissora, a partir da celebração deste instrumento, estará autorizada a negociar as CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por elas representados, observados igualmente os termos e restrições da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

4.1.1. A negociação das CCI independe da autorização da Devedora e da Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4.1.2. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

4.3. Obrigações da Custodiante: Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Custodiante:

- 4.3.1.** Efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Emissora à Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Custodiante;
- 4.3.2.** Mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda eletrônica) de uma via original e/ou digital da mesma, conforme o caso, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI;
- 4.3.3.** Bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures;
- 4.3.4.** À Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural;
- 4.3.5.** A atuação da Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Custodiante 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 desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais documentos da operação. Não obstante o disposto acima, compete ao Agente Fiduciário, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos documentos da operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos documentos referentes à Oferta, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor; e
- 4.3.6.** A Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Devedora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Devedora, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem,

tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Devedora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

4.4. Substituição da Custodiante: A Emissora poderá substituir a Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese da Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia especial dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares de CRI.

4.4.1. Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 4.4 acima, a Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5. Declarações da Emissora e da Custodiante

5.1. A Emissora ainda declara e garante expressamente neste ato que:

- a. os Créditos Imobiliários e esta Escritura de Emissão de CCI são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade da Emissora, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- b. não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;
- c. desconhece a existência de quaisquer ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Créditos Imobiliários;
- d. até a presente data, não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários e a esta Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de CCI; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emitente, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e às CCI;

- e. está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e
- f. responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão ou falsidade das declarações ora prestadas.

5.2. A Custodiante ainda declara e garante expressamente neste ato que:

- a. se encontra devidamente habilitada junto à B3 para prestar os serviços de custódia das CCI, nos termos do regulamento da B3;
- b. está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e
- c. responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão ou falsidade das declarações ora prestadas.

6. Despesas e Tributos

6.1. Despesas relacionadas à Emissão das CCI: São de responsabilidade da Devedora, todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive no Sistema de Negociação, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

6.2. Tributos: Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e Oferta, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

6.3. Remuneração da Custodiante: Para o registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação, e para a custódia da Escritura de Emissão de CCI pela Custodiante, a remuneração devida à Custodiante, pela Devedora, a ser paga nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, será a seguinte: (a) uma parcela de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, a qual deverá ser paga a título de implantação e registro das CCI no sistema da B3; e (ii) parcelas mensais de R\$ 416,67 (quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, acrescido de impostos, referente a custódia desta Escritura de Emissão de CCI, sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia dos meses subsequentes. Serão devidos, além da remuneração acima descrita, os custos do Sistema de Negociação para a efetivação e manutenção do registro das

CCI, os quais serão calculados com base na tabela de preços disponibilizada pela B3. Os valores apurados deverão ser creditados na conta corrente da Custodiante (a ser informada), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização dos CRI, os quais deverão ser pagos à Custodiante à título de reembolso.

6.3.1. A remuneração da Custodiante prevista nesta Cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de custodiante, registradora e negociadora das CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, ou mediante reembolso à Custodiante de despesas devidamente comprovadas. As despesas aqui mencionadas não incluem publicações em geral, os custos e despesas cartorárias, avisos e notificações, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, despesas com *conference call* e contatos telefônicos.

7. Disposições Gerais

7.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços, inclusive aditando a presente Escritura de Emissão de CCI, para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.2. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações devem sempre ser realizados por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer Parte nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215

CEP 04533-004, São Paulo, SP

At.: Departamento Jurídico / Departamento de Gestão / Departamento de Monitoramento

Telefone: +55 (11) 3320-7474

E-mail: juridico@virgo.inc e gestao@virgo.inc e monitoramento@virgo.inc

Se para a Custodiante:

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte)

CEP 04538-132, São Paulo, SP

At.: Sra. Maria Cecília Carrazedo de Andrade

Telefone: +55 (11) 5412-5400

E-mail: custodia@hedgeinvest.com.br c/c juridico@hedgeinvest.com.br

7.2.1. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sobre protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

7.2.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada pela Emissora à Custodiante, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

7.2.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

7.3. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como as obrigações dela decorrentes, consideram-se, nos termos do artigo 784, incisos III e XII, do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, que a CCI é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.4. Negócio Complexo: A Emissora declara que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.5. Alterações sem Necessidade de Aprovação dos Titulares dos CRI. A presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA e/ou da B3; **(ii)** quando verificado erro formal, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos, conforme aplicável; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou da Custodiante; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de

serviço descritas nesta Escritura de Emissão de CCI; ou ainda (v) se expressamente previsto nos demais documentos objeto da Emissão.

7.5.1. Leis Anticorrupção. As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterado, da U.S. *Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterado, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), da Lei nº 9.613/1998 (Crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores) (em conjunto, “Leis Anticorrupção”), bem como declaram e garantem que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financiam, custeiam, patrocinam ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não prometem, oferecem, dão, pagam, autorizam, aceitam, financiam, custeiam, patrocinam, concordam em receber ou recebem qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvencionam, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhecem, estão e permanecerão em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

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

8. Lei Aplicável e Foro

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes desta Escritura de Emissão de CCI, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

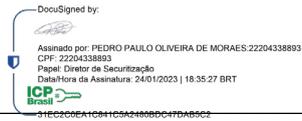
A Emissora, obrigando-se por si e seus sucessores, firma esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

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

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 24 de janeiro de 2023, entre a Virgo Companhia de Securitização e a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização



Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 24 de janeiro de 2023, entre a Virgo Companhia de Securitização e a Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Maria Cecília Carrazedo de Andrade
Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837
CPF: 34391377837
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 19:11:56 BRT
ICP
Brasil
44E249A4751D4B589344DC689A56E840

Nome: Maria Cecília Carrazedo de Andrade
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122038826
CPF: 12122038826
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 18:37:11 BRT
ICP
Brasil
84A5583459C44AE4BA3AAB92F808E172

Nome: Ricardo de Santos Freitas
Cargo: Diretor

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Vitor Bonk Mesquita
Assinado por: VITOR BONK MESQUITA:40768616808
CPF: 40768616808
Papel: -
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 19:07:53 BRT
ICP
Brasil
23868D1863B145E6A03E9F03E00088E

Nome: Vitor Bonk Mesquita
CPF: 407.686.168-08

DocuSigned by:
Paulo Renato Castilho de Castro
Assinado por: PAULO RENATO CASTILHO DE CASTRO
CPF: 41091439850
Papel: -
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 18:32:11 BRT
ICP
Brasil
CAFAB02E35D74E6A53ABAF0CFC9688A

Nome: Paulo Renato Castilho de Castro
CPF: 410.914.398-50

ANEXO I – CCI PRIMEIRA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2023			
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar							
COMPLEMENTO	Conjunt o 215	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-004
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 07.253.654/0001-76							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar							
COMPLEMEN TO	Conjunto 112 (parte)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538- 132
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO							
CNPJ: 47.508.411/0001-56							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01402- 901
4. TÍTULO:							
<p>O “<i>Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição</i>”, datado de 24 de janeiro de 2023, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Virgo Companhia de Securitização, acima qualificada (“<u>Securizadora</u>” ou “<u>Debenturista</u>” e “<u>Escritura de Emissão de Debêntures</u>”, respectivamente), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 19ª (décima nona) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“<u>Debêntures da Primeira Série</u>”).</p>							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos do “ <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ”.							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:							
Empreendimento	Matrícula					RGI	

0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	128796	2° RI
0011 - LJ AFONSO BRAS	51.046/108.941	4° CRI de SP
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	179731	1° RI
0022 - LJ VALINHOS	18484/18912/20946/20985/20986/20987	1° RI
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	35.012	CRI de Praia Grande
0025 - LJ LIBERDADE	32.473/69.569	1° CRI de SP
0026 - LJ CAMPINAS/CAST ELO	35863	2° RI
0034 - LJ APENINOS- ACLIÇÃO	36.484	1° CRI de SP
0044 - LJ SANTOS MACUCO	25.727/25.933	2° CRI de Santos
0052 - LJ GUARUJA/PUGLI SI	8016/10803	1° RI
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	50.519	9° CRI de SP
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	166.989/166.990	3° CRI de Campinas
0061 - LJ BROOKLIN	16302	15° RI
0062 - LJ SUMARE	11123/TR 25607	2° RI
0069 - LJ P. G CENTRO	5.078/5.079	CRI de São Vicente
0076 - LJ PENHA	111.033/111.034/111.035/111.036/118.619/118.620/118.621/118.622	12° CRI de SP
0077 - LJ LINS VASC 2- V.MARIANA	71.197/71.198	1° CRI de SP
0087 - LJ VILA GUILHERME	111.965	15° CRI de SP
0100 - LJ RUBENS LOURENCO- GUARUJA	61.446/61.447	CRI do Guarujá
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2- SANTOS	82.871	2° CRI de Santos
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	122.524	6° CRI de SP
0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	60.152	2° CRI de Santos
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	24.019/46.245/50.736/58.885/83.208/96.111	4° CRI de SP
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	22.457	8° CRI de SP
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	3.078/30.868/30.869	12° CRI de SP
162 - MPA - Av Portugal	63.015	1° CRI de Santo André
0183 - LJ REBOUCAS	65206/65207	13° RI
0185 - LJ MARANHAO	TR27338	1° RI
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	67.507	15° CRI de SP

0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	50.661	1° RI
0211 - LJ CASA VERDE-CSVERDE	10.718	8° CRI de SP
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	36126/36629/39285/43155/43437/44119/44950/48044/60527/70036/70037	1° RI
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	21933	2° RI
246 - PA Roberto Marinho	255276	15° RI
0304 - LJ LAGO SUL	61233	1° RI
0357 - LJ PA VACA BRAVA	144281	1° RI
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	133851	CRI de Barueri
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	468.283/468.284/468.285/468.286/468/288	11° CRI de SP
0456 - LJ EXS CANDEIAS	63966	1° CRI de Jaboatão dos Guararapes
0459 - LJ EXS TERESINA	22.876/22.877/22.878/22.879	1° CRI de Teresina
0465 - PA JUNDIAÍ	168520	1° RI
501 - MPA Júlio Cassola	16883	CRI de Votorantim
Loja 0508 - Atibaia	133725/97840/82440	1° RI
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	145512	11° CRI de SP
0608 - LJ ITAQUERA	137.748	9° RI
0646 - LJ JARDIM CISPER	94.376/94.963/156.440	12° CRI de SP
661 - MPA Esmeraldas	6504	CRI de Santo André
1002 - LJ ITU CENTRO	28.979	1° RI
1003 - LJ PIEDADE	49386	1° RI
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	17.308/17.309/17.310/17.311/17.312/17.313/17.314/17.315/17.316/17.317/17.318/17.319/17.320/17.321/17.322/17.323/17.324	CRI de Peruíbe
1020 - LJ TAMBORÉ	106396	CRI de Barueri
1021 - LJ RIB.PRETO/INDEP END	115.330	1° RI
1164 - PA ARACAJU JARDINS	49039	2° RI
1166 - LJ PA POMPEIA	7.185/23.352/26.672	2° CRI de SP
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	56380/77942	1° RI
1193- Mex Consolação	15398	5° CRI de SP
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	24.894	4° RI
1209 - LJ CENTER UM	13.357	1° RI

1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	4.156/7.505/7.506/32.485/59.753/59.823/59.824/118.456	CRI de Itanhaém
1224 - LJ OSCAR FREIRE	6536/25996/44212/58674/65468/67207/95763/95798	13° RI
1228 - LJ L2 SUL	55598	1° RI
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	26499/28567/28642	4° RI
1252 - LJ JULIO VENTURA	69847	2° RI
1253 - LJ COCO	8330	1° Registro de Imóveis de Fortaleza
1270 - LJ PINDAMONHANG ABA	453/21.446	CRI de Pindamonhangaba
LJ DR.SATTAMINI	1763	11° RI
1278 - LJ LORENA	22781	CRI de Lorena
1289 - LJ TATUAPE	166.995	9° RI
1292 - Butantã	106.858	18° RI
1293 - LJ BARAO GERALDO	103524/103621/105245/108480/108481/108482/115739/116307	2° RI
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO	23.842 / 76.529 / 90.059 / TR 25.311	4° RI
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	84770	1° RI
1325 - LJ EXTRA ITU	61.122	1° RI
1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP	31207	1° RI
1338 - LJ SANTO ANDRE	53303	1° RI
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	79.969	1° Registro de imóveis de Fortaleza
1359 - Ricardo Jafet Klabin	100104/100105/100106/100107/100108/100109/100110/100111/116251/116252/116253/116254/170866/170867	6° RI
1365 - NATAL	52.667	6° Registro de Imóveis de Natal.
1377 - LJ ITAQUERA METRO	55.838	9° RI
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	92081	1° RI
1398 - AGUANAMBI	30.176	2° Registro de Imóveis de Fortaleza/CE
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	10.467/25.446/6.691/16.232/20.696/25.436/50.928/55.746	3° OF RJ
LJ BARRA	97.725	9° RI
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	120.593	1° RI

1602 - LJ GUARATINGUET A	42499	4°
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	4.293	1° RI
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	9531/9532/9533	6° RI
1722 - LJ PANAMBY	5778/25807/46501/174996/191110/259951/273200	11° RI
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	82718	2° RI
1738 - LJ VILA PRUDENTE	62.669 / 231.524	6° RI
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	41653	2° RI
1770 - LJ PADRE ANTONIO	16039/80601/91945/108744/119212/131646/135153/161046/193299/	15° RI
1786 - LJ CUPECE	4.020/4.129/17.806/25.969/25.970/28.199/43.781/130.184/242.553/242.554/281.045/449.746/449.747/449.748/449.750	11° CRI de SP
1792 - LJ EMBU GUACU	11.518/11.519	CRI de Itapecerica da Serra
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	27.079/27.081	CRI de Itapecerica da Serra
LJ BAIRRO DE FATIMA	19.058/26.495/26.779/26.896/57.655/57.930/83.117/88.956	2° OF do RJ
LJ RIO COMPRIDO	17.699/37.789	7° CRI do RJ
1810 - LJ JARAGUA	47555	18° CRI de SP
1812 - LJ BRASILANDIA	20570	8° CRI de SP
1821 - LJ V.CARV.JD.PROGRESSO	21.388/60.593/82.958/88.585	CRI do Guarujá
1823 - LJ PAULO BARBOSA-PETROPOLIS	5018	7° RI
1833 - LJ ARARUAMA	26757	1° RI
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	6125	16° CRI de SP
1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	13.946	1° RI
1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	28.528	2° RI
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	81147	1° RI
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	10301/10303/10304/11358	4° RI
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	102274	1° RI
1953 - CD Multi PE	11.547	1° RI
1979 - CD Brasília	25981/25982	4° RI
2021 - LJ VILA CAMPESTRE	50569	1° CRI de Santo André

2028 - LJ AZE. MINHOTO- OSASCO	3577	1º CRI de Osasco
2030 - LJ RIO BRANCO- CENTRO	7.601/7.602	5º CRI de SP
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de fevereiro de 2028 (“ <u>Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série</u> ”), ressalvadas as hipóteses previstas na Escritura de Emissão.	
7.2. VALOR TOTAL DA CCI	O valor total da CCI será definido após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	As Debêntures da Primeira Série não serão objeto de atualização monetária.	
7.4. REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 4.11.6 da Escritura de Emissão de Debêntures.	

7.5. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga nas datas indicadas na Escritura de Emissão, até a Data de Vencimento da Primeira Série.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures da Primeira Série, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Debêntures da Primeira Série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.
7.5. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO	Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa, e resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Primeira Série.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Esta CCI não contará com qualquer garantia real ou fidejussória.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP	

ANEXO II – CCI SEGUNDA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2023			
SÉRIE	Única	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar							
COMPLEMENTO	Conjunto 215	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-004
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 07.253.654/0001-76							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar							
COMPLEMENTO	Conjunto 112 (parte)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO							
CNPJ: 47.508.411/0001-56							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01402-901
4. TÍTULO:							
<p>O “<i>Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição</i>”, datado de 24 de janeiro de 2023, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Virgo Companhia de Securitização, acima qualificada (“<u>Securitizadora</u>” ou “<u>Debenturista</u>” e “<u>Escritura de Emissão de Debêntures</u>”, respectivamente), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 19ª (décima nona) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“<u>Debêntures da Segunda Série</u>”).</p>							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos do “ <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ”.							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:							
Empreendimento	Matrícula					RGI	
2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	176995					15º CRI de SP	

2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	118.026	10° CRI de SP
2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	171366	7° CRI de SP
2053 - LJ VILA CLEMENTINO	31390/35198/36907/39938/42801/99219/126939/163660/164375/188766/190786	14° RI
2068 - LJ VILA ROMANA	13726/58895/62300/62521/89413/90626/96440	10° RI
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	165.665	3° RI de SP
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	6.019/12.450	1° CRI de SP
2092 - LJ R. COELHO - R. PEQUENO	58.190	18° CRI de SP
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	105.794	10° CRI de SP
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	27534	1° CRI de Santo André
2139 - LJ ANT. GIL-CD ADEMAR	64833	11 ° CRI de SP
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	28.306/28.307/28.308/28.309/28.310/28.324/28.325/28.326/28.327/28.328	CRI de Mauá
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	17.685/238.450	15° CRI de SP
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	310.962	11° CRI de SP
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	62.483	CRI de Cotia
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	1.970/1.477	3° CRI de SP
2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	110.903	1° CRI de Campinas
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	115776	2° CRI de Campinas
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	20.788/20.790	16° CRI de SP
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	52.160/57.557	1° CRI de SP
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	322.195/322.196/322.197/322.199/322.200/322.201/322.202	11° CRI de SP
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	23989	18° CRI de SP
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	29.292	1° CRI de SP
2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	9.907	9° CRI de SP
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	151043	14° CRI de SP
2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	11.753/17.455/220.557/180.940	12° CRI de SP
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	47.197/47.199	1° CRI de São Bernardo do Campo
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	56.139	2° CRI de Santo André

2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	64.313	4° CRI de SP
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOOCA	127.221	7° CRI de SP
2318 - LJ CASA VERDE	24.192	8° RI
2349 - LJ TEODORO	15368/17613/23647/23648/25376/40404/44364/56631	10° RI
2372 - LJ AGUAS CLARAS	141145	3° RI
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	48.125	1° RI
2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	12814 / 58718	6° RI / 2° RI
2378 - LJ GOIANIA-T63	152.254	1° RI
2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	161913	1° RI
2380 - LJ MARIA AMALIA	46339	15° RI
2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	83.779 / 118.539	1° RI
2382 - LJ DOM SEVERINO	747068	2° RI
2383 - LJ PA BADY BASSIT	99982	1° RI
2385 - LJ INDAIATUBA	53.355 / 53.356	1° RI
2400 - LJ BANCÁRIOS	76494	1° CRI de João Pesosa
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	15845/16261/19377/28839/28878/28934/34335/34735/34751/184865	1° RI
2404 - LJ LIBERDADE II	20.622/20.623	1° CRI de SP
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	23143 / 23144	13° RI
2408 - LJ PANAMERICANA	52.697 / 77.733	10° RI
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	425738 / 31.778	11° RI
2410 - LJ CAMPO LIMPO	429.974	11° RI
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	84191	2° RI
2426 - LJ FREI CANECA	10328/23949	13° RI
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	118.949/138.431/536.872	6° CRI de SP
2430 - LJ VILA FORMOSA	82511/84653/93978/108850/108851	9° RI
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	143.153	14° RI
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	77415	1° RI
2464 - LJ DR CESAR	14883/89845/89846/89847	3° RI
2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	22567/25877/26227/31067/37605/57549/57573/63566/66779/83667/86670	2° RI
2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	47.425 / 59.795	1° RI

2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	8436/13563/17668/19281/19771	2° RI
2474 - LJ MARILIA	10426/28534/36638	1° RI
2481 - LJ BOTUCATU	24388	1° RI
4839 - MME FREI GASPAR	67293	CRI de São Vicente
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	60877	1° CRI de Guarulhos
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	103800	4° CRI de SP
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	38.844 e 39.437	14° RI de SP
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	12598	2° CRI de São Caetano do Sul
LJ COPACABANA II	8518/49222/46683	5° RI
5085 - Alecrins-Campinas	65.991	1° CRI de Campinas
5094 - R Oswaldo CO-Santos	67.052	2° CRI de Santos
5102 - RUA CARLIOS-STO ANDRE	10.897/10.899	1° CRI de Santo André
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	153.362	7° CRI de SP
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	63186	8° CRI de SP
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	113.224 (Antiga 154.189)	2° CRI de Guarulhos
5138 - MPA - XI de Junho	30479	14° CRI de SP
5142 - MPA - Marechal Mallet	32.608/77.697/137.389	CRI de Praia Grande
5171 - PA Limeira Jd Parque	103.167	2° RI
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	170385	14° CRI de SP
5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	223.165	15° CRI de SP
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	56.294/56.295/56.296/56.297	8° CRI de SP
LJ TERESOPOLIS	54/135/589/15946	1° RI
5399 - R DR A LINS-STA CECI	18.131	2° CRI de SP
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	113534	1° CRI de Recife
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	160.358/173.878	4° CRI de SP
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	209.899	15° CRI de SP
5421 - RUA APARAJU-MOOCA	165.812/165.813	6° CRI de SP
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	200979	4° CRI de SP
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	41664	CRI de Ribeirão Pires
5678 - CB - Imperador	20.072	12° RI

5689 - MPA PAULISTANIA	153.837	10º CRI de SP
5698 - CB - Sorocaba	168908	1º CRI de Sorocaba
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	33.676	3º CRI de SP
5706 - MPA BELA CINTRA	73603	13º CRI de SP
5739 - CB - Guaira	4.642	CRI de Guaira
5744 - CB - Caçapava	824/832/5.278/10.954/13.486/13.837	CRI de Caçapava
5745 - MPA AFONSO CELSO	231.463	14º RI de SP
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	2.784	10º CRI de SP
5758 - MPA MINISTRO GODOI	28.433/34.891	2º CRI de SP
5760 MPA - Cantagalo	126.744/14.128/151.527	9º CRI de SP
5763 - MPA Alameda dos Aicás	33.406	14º CRI de SP
5788 - MME MACHADO DE ASSIS	131.264	1º CRI de Osasco
AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	139.995/141.836/201.344/201.345	11º CRI de SP
5860 - TIMBIRAS-SANTOS	47.867	3º CRI de Santos
5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	420.546	11º CRI de SP
6169 - Cassiano Ricardo	232714	1º CRI de SJC
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	112570	6º CRI de SP
6171 - MPA COTOVIA	10.049	10º CRI de SP
6190 - CD Duque de Caxias	5.812	7º RI
6192 - Faria Lima	32926	13º CRI de SP
6196 - MPA Thera Faria Lima	143.716	10º CRI de SP
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	98.655	8º RI de SP
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	17.707/36.546	2º CRI de São Caetano do Sul
6714 - Rua João Cachoeira	135.167	4º CRI de SP
6765 - MPA Coronel Silva Teles	43.317	1º CRI de Campinas
8666 - PA Ribeirão Preto	134.893	3º RI de Ribeirão Preto

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO

O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de fevereiro de 2030 (“Data de Vencimento da

	Segunda Série”), ressalvadas as hipóteses previstas na Escritura de Emissão.
7.2. VALOR TOTAL DA CCI	O valor total da CCI será definido após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	As Debêntures da Segunda Série não serão objeto de atualização monetária.
7.4. REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 4.11.6 da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Segunda Série.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures da Segunda Série, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Debêntures da Segunda Série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil

	após a data da inadimplência.
7.5. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO	Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Segunda Série.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Esta CCI não contará com qualquer garantia real ou fidejussória.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP	

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4C965928F1D744D4A88BAE46DA08C31B
 Assunto: Complete com a DocuSign: Escritura de Emissão CCI - GPA CRI 160
 Cliente - Caso: 12751-72
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 33
 Certificar páginas: 6
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Renata Augusto Passos
 RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
 Itaim Bibi
 São Paulo, SP 04534-004
 rpassos@machadomeyer.com.br
 Endereço IP: 10.17.9.38

Rastreamento de registros

Status: Original
 24/01/2023 17:59:40

Portador: Renata Augusto Passos
 rpassos@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Jurídico Hedge
 juridico@hedgeinvest.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)

Assinatura

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada
 Usando endereço IP: 177.92.67.238

Registro de hora e data

Enviado: 24/01/2023 18:11:04
 Visualizado: 24/01/2023 18:22:22
 Assinado: 24/01/2023 18:25:34

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/01/2023 18:22:22
 ID: 3be5e39c-8516-44dd-83a9-e0cfe69b02a4

Luisa Herkenhoff Mis
 luisa.herkenhoff@virgo.inc
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

DocuSigned by:
 Luisa Herkenhoff Mis
 1C440AF6F4784B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 189.120.72.39

Enviado: 24/01/2023 18:11:02
 Reenviado: 24/01/2023 19:03:58
 Reenviado: 24/01/2023 19:33:28
 Visualizado: 24/01/2023 19:41:04
 Assinado: 24/01/2023 19:41:47

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 12227750774
 Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 08/02/2022 20:30:37
 ID: b5735ab8-42a2-4839-883b-be1e1160e70d

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade
 juridico@hedgeinvest.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

DocuSigned by:
 Maria Cecilia Carrazedo de Andrade
 4AE249A4751D4B5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 177.92.67.238

Enviado: 24/01/2023 18:49:00
 Reenviado: 24/01/2023 19:03:58
 Reenviado: 24/01/2023 19:10:08
 Visualizado: 24/01/2023 19:11:20
 Assinado: 24/01/2023 19:12:00

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
 CPF do signatário: 34391377837
 Cargo do Signatário: Diretora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/01/2023 19:11:20
 ID: 8b188056-cb3b-42a2-9696-ca9c5a182897

Eventos do signatário

Paulo Renato Castilho de Castro
paulo.castilho@hedgeinvest.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC OAB G3
CPF do signatário: 41091439850
Cargo do Signatário: -

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/01/2023 18:27:15
ID: 458d7832-87d2-41af-8197-090a533de244

Pedro Paulo Oliveira de Moraes
pedro@virgo.inc

Diretor de Securitização

Virgo

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5
CPF do signatário: 22204338893
Cargo do Signatário: Diretor de Securitização

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/02/2022 09:34:15
ID: 7abb61de-6c69-49c5-9d79-c52cee2c7b45

Ricardo de Santos Freitas
ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 12122036826
Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/01/2023 18:33:33
ID: ee528e3b-31c2-4831-89ec-87eac46cd641

Vitor Bonk Mesquita
vitor.bonk@virgo.inc

Virgo Cia de Securitização

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5
CPF do signatário: 40768616808
Cargo do Signatário: -

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/09/2022 13:46:16
ID: dbf014a8-2d6a-42b2-aaa9-b56dfcdaa778

Assinatura

DocuSigned by:
Paulo Renato Castilho de Castro
CAFAB02E35D74EF...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.92.67.238

DocuSigned by:
Pedro Paulo Oliveira de Moraes
31EC2C0EA1C841C...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada
Usando endereço IP: 189.120.73.160

DocuSigned by:
Ricardo de Santos Freitas
84A5583469C44AE...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 177.92.67.238

DocuSigned by:
Vitor Bonk Mesquita
23B6BD18633B45E...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada
Usando endereço IP: 81.221.217.251

Registro de hora e data

Enviado: 24/01/2023 18:11:03
Visualizado: 24/01/2023 18:27:15
Assinado: 24/01/2023 18:32:18

Enviado: 24/01/2023 18:11:02
Visualizado: 24/01/2023 18:34:49
Assinado: 24/01/2023 18:35:31

Enviado: 24/01/2023 18:11:01
Visualizado: 24/01/2023 18:33:33
Assinado: 24/01/2023 18:37:14

Enviado: 24/01/2023 18:11:02
Reenviado: 24/01/2023 19:03:59
Visualizado: 24/01/2023 19:07:22
Assinado: 24/01/2023 19:07:57

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data**

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Pedro Guilherme Moreira Silva Barbosa pbarbosa@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign	Copiado	Enviado: 24/01/2023 18:11:03
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/01/2023 18:11:04
Entrega certificada	Segurança verificada	24/01/2023 19:07:22
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/01/2023 19:07:57
Concluído	Segurança verificada	24/01/2023 19:41:47
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO X TERMO DE SECURITIZAÇÃO



(esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 80ª (OCTAGÉSIMA) EMISSÃO
DA**



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 47.508.411/0001-56

Datado de 24 de janeiro de 2023.





TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 80ª (OCTOGÉSIMA) EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

(1) VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

(2) PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido) ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o código CVM nº 1482-6, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.089.901 ("Devedora"), emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, em sistema de vasos comunicantes, para colocação privada, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*", celebrado, na presente data, entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures");

(B) os recursos a serem captados por meio das Debêntures (conforme abaixo definido), serão destinados diretamente ao pagamento, pela Devedora, de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** atinentes ao pagamento de aluguéis e reembolso de gastos, custos e despesas decorrentes do pagamento de aluguéis **já incorridos** de determinados imóveis, na forma prevista neste Termo de Securitização;



(C) em razão da emissão das Debêntures pela Devedora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Emissora, esta possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(D) a Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado, nesta data, entre a Emissora e a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.253.654/0001-76, na qualidade de instituição custodiante das CCI ("Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), para que os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) sejam vinculados como lastro de operação de securitização para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 80ª (octogésima) emissão da Emissora ("CRI Primeira Série" e "CRI Segunda Série", respectivamente e, quando em conjunto, "CRI"), que serão distribuídos pelos Coordenadores (conforme abaixo definido), por meio de oferta pública de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Operação de Securitização", "Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente);

(E) a Oferta será destinada aos Investidores, conforme abaixo definidos e estará sujeita ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos dos artigos 26, "viii", "a" e "b", 27 e seguintes da Resolução CVM 160;

(F) a manutenção da existência, validade e eficácia **(i)** deste Termo de Securitização; **(ii)** da Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 80ª (octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre os Coordenadores (conforme abaixo definido), a Devedora e a Emissora ("Contrato de Distribuição"); **(iv)** dos prospectos preliminar e definitivo da Oferta; **(v)** da lâmina da Oferta; **(vi)** da Escritura de Emissão de CCI; bem como **(vii)** dos respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados (sendo todos esses documentos, em conjunto, denominados "Documentos da Operação"), de acordo com seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Emissora, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação de que seja parte.

As Partes celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em*



Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários, representado pelas CCI, aos CRI, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

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

Palavra ou Expressão	Definição
“ <u>Afilia</u> das”	Quaisquer sociedades controladas ou coligadas, de forma direta ou indireta, da Devedora.
“ <u>Agência de Classificação de Risco</u> ”	Significa a FITCH RATINGS BRASIL LTDA. , agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, ou outra instituição que venha a substituí-la, contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM 60, responsável pela classificação de risco inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização. Pela prestação dos seus serviços, a Agência de Classificação de Risco fará jus à remuneração arcada diretamente pela Devedora.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substituí-la nos termos da Cláusula 12.6 abaixo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI. Pela prestação dos seus serviços, o Agente Fiduciário fará jus à remuneração prevista na Cláusula 11.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária</u> ”	Tem o significado definido na Cláusula 7.4 abaixo.
“ <u>ANBIMA</u> ”	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS –



ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.

- “Anexos” Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização para todos os fins e efeitos de direito.
- “Anúncio de Encerramento” Significa o *“Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição”*, a ser divulgado nos Meios de Divulgação aplicáveis.
- “Anúncio de Início” Significa o *“Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição”*, a ser divulgado nos Meios de Divulgação aplicáveis.
- “Assembleia Especial de Titulares de CRI” A assembleia especial de titulares de CRI, na forma da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
- “Assembleia Especial de Titulares do CRI da 1ª Série” Significa a assembleia especial de titulares dos CRI da Primeira Série, realizada nos termos da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
- “Assembleia Especial de Titulares do CRI da 2ª Série” Significa a assembleia especial de titulares dos CRI da Segunda Série, realizada nos termos da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
- “Auditor Independente do Patrimônio Separado” O auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79, com registro na CVM



sob o nº 10324. O auditor responsável é o Sr. Paulo Sérgio Barbosa, telefone: (11) 3848-5880, e-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br.

“Aviso de Recebimento”

O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.

“B3”

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.

“Banco Liquidante”

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI.

“Boletim de Subscrição das Debêntures”

Significa o boletim de subscrição das Debêntures por meio do qual a Securitizadora formalizará sua subscrição das Debêntures, conforme modelo constante no Anexo III da Escritura de Emissão.

“Brasil” ou “País”

A República Federativa do Brasil.

“CCI”

Significa a CCI da Primeira Série e a CCI da Segunda Série, em conjunto.

“CCI da Primeira Série”

Significa a cédula de crédito imobiliário integral, nº 001, em série única, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários da Primeira Série.

<u>"CCI da Segunda Série"</u>	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, nº 002, em série única, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários da Segunda Série.
<u>"CMN"</u>	O Conselho Monetário Nacional.
<u>"CNPJ/MF"</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<u>"Código ANBIMA"</u>	<i>O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor nesta data.</i>
<u>"Código Civil"</u>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>"Código de Processo Civil"</u>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>"COFINS"</u>	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<u>"Conta Centralizadora"</u>	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A (341), sob o nº 41486-5, agência 3100, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários.
<u>"Contador do Patrimônio Separado"</u>	A LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.



<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização</i> ”, celebrado em 24 de janeiro de 2023, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora.
<u>“Contratos de Locação”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.3 abaixo.
<u>“Controladas”</u>	Qualquer controlada da Devedora, sendo que para fins deste Termo de Securitização, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Coordenador Líder”</u>	A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.
<u>“Coordenadores”</u>	Significam o Coordenador Líder, o UBS BB e o Itaú BBA em conjunto.
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u>	Significa (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI representado pelas CCI; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Significa os Créditos Imobiliários Primeira Série e os Créditos Imobiliários Segunda Série, em conjunto.
<u>“Créditos Imobiliários Primeira Série”</u>	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Debêntures da Primeira Série, incluindo a totalidade dos respectivos

acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pela CCI da Primeira Série.

<u>“Créditos Imobiliários Segunda Série”</u>	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Debêntures da Segunda Série, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pela CCI da Segunda Série.
<u>“CRI”</u>	Tem o significado atribuído no item (D) do Considerando acima.
<u>“CRI Primeira Série”</u>	Tem o significado atribuído no item (D) do Considerando acima.
<u>“CRI Segunda Série”</u>	Tem o significado atribuído no item (D) do Considerando acima.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Significa os CRI Primeira Série em Circulação e os CRI Segunda Série em Circulação, em conjunto.
<u>“CRI Primeira Série em Circulação”</u>	Para fins de quórum, todos os CRI Primeira Série subscritos e integralizados, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora, da Devedora ou que possuam em tesouraria (ii) os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou (iii) aqueles que sejam de titularidade de qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
<u>“CRI Segunda Série em</u>	Para fins de quórum, todos os CRI Segunda Série

<u>Circulação</u>	subscritos e integralizados, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora, da Devedora ou que estas possuam em tesouraria (ii) os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou (iii) aqueles que sejam de titularidade de qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
<u>CSLL</u>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>Custodiante</u>	A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada, que realizará a custódia da Escritura de Emissão de CCI.
<u>Custos e Despesas Destinação</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.1 abaixo.
<u>Custos e Despesas Reembolso</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.4 abaixo.
<u>CVM</u>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<u>CRI Adicionais</u>	Significam os CRI adicionais a serem eventualmente emitidos em função do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional. Aplicar-se-ão aos CRI Adicionais os mesmos termos e condições atribuídos aos CRI inicialmente previstos, sendo certo que qualquer menção aos CRI deverá ser interpretada compreendendo os CRI Adicionais, caso emitidos.
<u>Data de Emissão das Debêntures</u>	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de fevereiro de 2023.
<u>Data de Emissão dos CRI</u>	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de fevereiro de 2023.
<u>Data de Integralização</u>	Cada data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional.

<u>"Datas de Pagamento"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
<u>"Datas de Pagamento da Amortização"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
<u>"Datas de Pagamento da Amortização da Primeira Série"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.1 abaixo.
<u>"Datas de Pagamento da Amortização da Segunda Série"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
<u>"Datas de Pagamento da Remuneração"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.7 abaixo.
<u>"Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.5 abaixo.
<u>"Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.7 abaixo.
<u>"Data de Vencimento"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 3.2(i) abaixo.
<u>"Data de Vencimento da Primeira Série"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 3.2(i) abaixo.
<u>"Data de Vencimento da Segunda Série"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 3.2(i) abaixo.
<u>"Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"</u>	O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 11 de fevereiro de 2028.
<u>"Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"</u>	O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de fevereiro de 2030.
<u>"Debêntures"</u>	As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, em conjunto

<u>"Debêntures Adicionais"</u>	Significam as Debêntures adicionais a serem eventualmente emitidas em função do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional. Aplicar-se-ão às Debêntures Adicionais os mesmos termos e condições atribuídos às Debêntures inicialmente previstas, sendo certo que qualquer menção às Debêntures deverá ser interpretada compreendendo as Debêntures Adicionais, caso emitidas.
<u>"Debêntures da Primeira Série"</u>	As debêntures da 1ª (primeira) série, da 19ª (décima nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Devedora, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>"Debêntures da Segunda Série"</u>	As debêntures da 2ª (segunda) série, da 19ª (décima nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Devedora, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>"Despesas"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 14.7 abaixo.
<u>"Despesas Flat"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 14.6 abaixo.
<u>"Dias Úteis"</u>	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil.
<u>"Distribuição Parcial"</u>	Tem o significado definido na Cláusula 3.2(xiii)(e) abaixo.
<u>"Devedora"</u>	A COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO , acima qualificada.
<u>"Documentos da Operação"</u>	Tem o significado definido no item (F) do Considerando acima.
<u>"Documentos Comprobatórios"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u>	Significa os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, em conjunto.
<u>"Eventos de Vencimento"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.1 abaixo.

Antecipado Automático

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.2 abaixo.

Efeito Adverso Relevante Qualquer evento ou situação que cause efeito adverso relevante: **(a)** na situação econômica, financeira, reputacional (nesse caso, quando for uma informação veiculada por **(i)** meio de comunicação disponibilizado por autoridades competentes (exemplos: órgãos judiciais, órgãos reguladores); e/ou **(ii)** pelo menos, 3 (três) jornais/mídia digital de grande circulação, acesso e visibilidade, de reputação ilibada, incluindo, mas não se limitando a dentre os quais, ao menos 1 (um) deles deve ser: "Folha de S. Paulo", "O Estado de São Paulo", "Valor Econômico" e/ou outro jornal/mídia digital nacional de porte/abrangência equivalente) ou operacional da Devedora; e/ou **(b)** no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora perante a Debenturista, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Emissão A presente 80ª (octogésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização.

Emissora ou Securitizadora A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.

Empreendimentos Destinação Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.1 abaixo.

Empreendimentos Lastro Significa os Empreendimentos Destinação e os Empreendimentos Reembolso, em conjunto.

Empreendimentos Reembolso Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.1 abaixo.

Encargos Moratórios Tem o significado definido na Cláusula 6.19 abaixo.

Escritura de Emissão de CCI Tem o significado definido no item (D) do Considerando acima.

Escritura de Emissão de Debêntures Tem o significado definido no item (A) do Considerando acima.

<u>“Escriturador”</u>	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração dos CRI. Pela prestação dos seus serviços, o Escriturador fará jus à remuneração prevista na Cláusula 13.7, inciso (iv) deste Termo de Securitização.
<u>“Evento de Retenção de Tributos”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.1.2 abaixo.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 13.1 abaixo.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 14.1 abaixo.
<u>“Grupo Econômico”</u>	O grupo societário da Devedora, que inclui seus controladores, suas controladas, suas coligadas e os integrantes de seu bloco de controle.
<u>“IBGE”</u>	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	Significa os Coordenadores e os Participantes Especiais, em conjunto.
<u>“Investidores”</u>	Significam os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, em conjunto.
<u>“Investidores Qualificados”</u>	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
<u>“Instituições Autorizadas”</u>	Significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, o Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, o Banco Safra S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº



58.160.789/0001-28, o Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.

- “IPCA” O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo IBGE.
- “IRRF” O Imposto de Renda Retido na Fonte.
- “ISS” O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
- “Itaú BBA” O **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30.
- “JUCESP” A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
- “Lâmina” Significa o documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características da Oferta, bem com os riscos atrelados à Emissora, à Devedora e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160.
- “Lei 9.514” A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
- “Lei 10.931” A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
- “Lei 14.430” A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
- “Legislação Social” Significa a legislação trabalhista, previdenciária e social relativas à raça ou gênero, prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou violação dos direitos dos silvícolas.

“ <u>Legislação Trabalhista</u> ”	Significa a legislação trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios, incluindo mas não se limitando leis, regulamentos e demais normas trabalhistas em vigor, relativas à saúde e segurança ocupacional.
“ <u>Legislação Ambiental</u> ”	Significa a legislação relativa ao meio ambiente aplicável à condição de seus negócios, incluindo mas não se limitando, a leis, regulamentos e demais normas ambiental em vigor, em especial a Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	Tem o significado definido no item (xi) Cláusula 7.3.2 abaixo.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>MDA</u> ”	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Medida Provisória 2.158-35</u> ”	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
“ <u>Meios de Divulgação</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.2.1 abaixo.
“ <u>Montante Mínimo</u> ”	Tem o significado definido na Cláusula 3.2(xiii)(e) abaixo.
“ <u>Oferta</u> ”	Tem o significado atribuído no item (D) do Considerando acima.
“ <u>Oferta a Mercado</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.2 abaixo.
“ <u>Oferta de Resgate Antecipado</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.5 abaixo.
“ <u>Opção de Lote Adicional</u> ”	Significa a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI inicialmente requerida, ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI, no valor de até R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), e conseqüentemente das

Debêntures, a critério da Devedora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta. Os CRI Adicionais serão distribuídos sob o regime de melhores esforços pelos Coordenadores.

<u>“Operação de Securitização”</u>	Tem o significado atribuído no item (D) do Considerando acima.
<u>“Ordem de Investimento”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.6 abaixo.
<u>“Operação Êxito”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.2, inciso (i) abaixo.
<u>“Participantes Especiais”</u>	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores, para participar da Oferta na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão ao Contrato de Distribuição.
<u>“Patrimônio Separado dos CRI”</u>	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
<u>“Pedido de Reserva”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.6 abaixo.
<u>“Perdas”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 13.18 abaixo.
<u>“Período de Capitalização”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.11 abaixo.
<u>“Período de Reserva”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.6 abaixo.
<u>“Pessoas Vinculadas”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.12 abaixo.
<u>“PIS”</u>	A Contribuição ao Programa de Integração Social.

<u>“Plano de Distribuição”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 4.1 abaixo.
<u>“Procedimento de Bookbuilding”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.2(e).
<u>“Procedimento de Precificação”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.5.3 abaixo.
<u>“Prospecto Definitivo”</u>	Significa o <i>“Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 80ª (Octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição”, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início.</i>
<u>“Prospecto Preliminar”</u>	Significa o <i>“Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 80ª (Octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição”, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Aviso ao Mercado.</i>
<u>“Prospectos”</u>	Significam, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso.
<u>“RCA da Emissora”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 3.1 abaixo.
<u>“Reembolso”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.1 abaixo.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios

eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430.

<u>“Relatório de Verificação”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 5.1.5.6 abaixo.
<u>“Remuneração”</u>	Significa a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série, em conjunto.
<u>“Remuneração da Primeira Série”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.
<u>“Remuneração da Segunda Série”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório”</u>	Significa Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, o Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures e o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI pela não definição da Taxa Substitutiva, em conjunto.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.1 abaixo
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.2 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.3 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório pela não definição da Taxa Substitutiva”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.3 abaixo
<u>“Resolução CVM 17”</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.



<u>“Resolução CVM 30”</u>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 44”</u>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 80”</u>	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 81”</u>	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 160”</u>	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
<u>“Sistema de Vasos Comunicantes”</u>	Sistema de vasos comunicantes, por meio do qual a quantidade de CRI, definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , será alocada em cada série, sendo que (i) a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocada na outra série; (ii) a existência de cada uma das séries da Emissão e tal alocação entre as séries será definida conjuntamente pelos Coordenadores e pela Devedora.
<u>“SRE”</u>	A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.
<u>“Taxa DI”</u>	Significam 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
<u>“Taxa de Administração”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 14.7 abaixo.
<u>“Taxa Substitutiva”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.14 abaixo.



<u>“Taxa Teto”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.6 abaixo.
<u>“Taxa Teto Primeira Série”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.
<u>“Taxa Teto Segunda Série”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.6 abaixo.
<u>“Termo de Securitização”</u> ou <u>“Termo”</u>	Tem o significado definido no Preâmbulo acima.
<u>“Titulares de CRI”</u>	Significam os Titulares dos CRI Primeira Série e os Titulares dos CRI Segunda Série, quando referidos em conjunto.
<u>“Titulares de CRI da Primeira Série”</u>	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI Primeira Série da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRI Primeira Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta.
<u>“Titulares de CRI da Segunda Série”</u>	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI Segunda Série da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRI Segunda Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta.
<u>“UBS BB”</u>	O UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Na Data de Emissão, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais).
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	O valor total da emissão será de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo,



observado que a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocada na outra série, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.

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

1.1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação **(i)** da CCI Primeira Série, representativa dos Créditos Imobiliários da Primeira Série, aos CRI Primeira Série; e **(ii)** da CCI Segunda Série, representativa dos Créditos Imobiliários da Segunda Série, aos CRI Segunda Série.

2.1.1. O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, sendo que a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocada na outra série, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observado que a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conjuntamente pelos Coordenadores e pela Devedora conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.

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

2.1.3. Para fins do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.4. A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos



CRI.

2.1.5. Considerando o disposto na Cláusula 2.1.4 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

2.1.6. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, nos termos do inciso V, do artigo 2º, do Suplemento A, da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.7. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931, a Custodiante realizará a custódia eletrônica da Escritura de Emissão de CCI. Uma vez que a CCI esteja devidamente registrada, a Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo II** a este Termo de Securitização.

2.1.8. A Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.1.9. A CCI da Primeira Série emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

- (i) Credor:** A Emissora;
- (ii) Devedor:** A Devedora;
- (iii) Valor:** A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*;
- (iv) Número e Série da CCI da Primeira Série:** Número 001, série única;
- (v) Prazo e data de vencimento:** 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias corridos contadas da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 11 de fevereiro de 2028, ressalvadas as hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vi) Atualização monetária:** As Debêntures da Primeira Série, lastro da CCI Primeira Série, não serão objeto de atualização monetária;
- (vii) Remuneração:** Equivalente à remuneração das Debêntures da Primeira Série;



(viii) Pagamento da remuneração: A remuneração das Debêntures da Primeira Série, lastro da CCI da Primeira Série, será paga, a partir da Data de Emissão das Debêntures, até a data de vencimento das Debêntures Primeira Série, nas datas indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ix) Amortização do Valor Nominal Unitário: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série;

(x) Encargos moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures da Primeira Série, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da remuneração das Debêntures da Primeira Série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

(xi) Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários da Primeira Série, representados pelas CCI da Primeira Série, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do titular das CCI da Primeira Série, no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) Garantia real imobiliária: Não há; e

(xiii) Custodiante: A Custodiante, acima qualificada.

2.1.10. A CCI da Segunda Série conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

(i) Credor: A Emissora;

(ii) Devedor: A Devedora;

(iii) Valor: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

(iv) Número e Série da CCI da Segunda Série: Número 002, série única;

(v) Prazo e data de vencimento: 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de fevereiro de 2030, ressalvadas as hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;



(vi) Atualização monetária: As Debêntures da Segunda Série, lastro da CCI Segunda Série, não serão objeto de atualização monetária;

(vii) Remuneração: equivalente à remuneração das Debêntures da Segunda Série;

(viii) Pagamento da remuneração: A remuneração das Debêntures da Segunda Série, lastro da CCI da Segunda Série, será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série;

(ix) Amortização do Valor Nominal Unitário: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série;

(x) Encargos moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures da Segunda Série, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da remuneração das Debêntures da Segunda Série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

(xi) Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários da Segunda Série, representados pelas CCI da Segunda Série, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do titular das CCI da Segunda Série, no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) Garantia real imobiliária: Não há; e

(xiii) Custodiante: A Custodiante, acima qualificada.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1. Aprovação Societária da Emissora. A presente Emissão e a Oferta foram aprovadas com base na deliberação tomada em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de janeiro de 2023, cuja ata será arquivada na JUCESP e publicada no jornal "O Dia", por meio da qual foi deliberado por unanimidade dos votos, a autorização para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio em até R\$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) ("RCA da Emissora"), sendo que, até a presente data, a Emissora já emitiu certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, no valor correspondente a



R\$54.605.246.177,05 (cinquenta e quatro bilhões, seiscentos e cinco milhões, duzentos e quarenta e seis mil, cento e setenta e sete reais e cinco centavos).

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

- (a) Emissão:** 80ª (octogésima) emissão;
- (b) Série:** A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries de CRI a serem emitidos será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que: **(i)** o somatório dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série não poderá exceder a quantidade de CRI prevista no item (d) abaixo; e **(ii)** a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de CRI a serem alocados em cada uma das séries da Emissão serão definidas conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos. Qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI emitidos serão alocados na série remanescente, nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, situação na qual os CRI da Primeira Série ou os CRI da Segunda Série, conforme o caso, serão automaticamente cancelados e não produzirão qualquer efeito;
- (c) Valor Total da Emissão:** O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, observado que a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocada na outra série, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a existência de cada uma das séries da Emissão e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conjuntamente pelos Coordenadores e pela Devedora conforme o Procedimento de *Bookbuilding*;
- (d) Quantidade de CRI:** Serão emitidos, inicialmente, 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, observada a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo, em até 2 (duas) séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes;
- (e) Distribuição Parcial:** No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e, conseqüentemente, de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo", respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será



cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Caso haja Distribuição Parcial, o saldo de CRI e, conseqüentemente, de Debêntures a ser cancelado deverá ser ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI e à Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente, a serem celebrados anteriormente à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

(f) Procedimento de *Bookbuilding*: Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores, a ser organizado pelos Coordenadores, para a definição, em conjunto com a Devedora: **(i)** da demanda dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures), de forma a definir a colocação de cada uma das séries, a alocação dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observada a possibilidade de Distribuição Parcial; **(ii)** do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional; e **(iii)** da definição da taxa final da remuneração dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI e à Escritura de Emissão de Debêntures, a ser celebrado anteriormente a primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora, aprovação da Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(g) Data de Emissão dos CRI: 15 de fevereiro de 2023;

(h) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(i) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(j) Prazo de vigência e Datas de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso, e observado o disposto neste Termo de Securitização, o prazo de vencimento dos **(i)** CRI Primeira Série será de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2028 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e **(ii)** CRI Segunda Série será de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2030 ("Data de Vencimento da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "Data de Vencimento");

(k) Garantia: não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI;



- (l) Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (m) Subordinação:** Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI das diferentes séries;
- (n) Amortização dos CRI Primeira Série:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Primeira Série;
- (o) Amortização dos CRI Segunda Série:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Segunda Série;
- (p) Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI não será objeto de atualização monetária;
- (q) Remuneração da Primeira Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 6.10 abaixo;
- (r) Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI Primeira Série será paga, a partir da Data de Emissão dos CRI, até a Data de Vencimento da Primeira Série, nas datas indicadas na Cláusula 6.5 abaixo;
- (s) Remuneração da Segunda Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no



Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 6.10 abaixo;

(t) Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Segunda Série;

(u) Preço de Integralização: O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização ("Preço de Integralização"), observado o disposto no item "v" abaixo, sendo certo que, excepcionalmente, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a efetiva integralização dos CRI (exclusive);

(v) Subscrição e Integralização dos CRI: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI de uma mesma série e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série integralizadas na mesma data, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme previsto no Contrato de Distribuição. A subscrição dos CRI e, conseqüentemente das Debêntures, com ágio ou deságio poderá ocorrer inclusive mediante a verificação de condições objetivas de mercado, tais como: **(i)** alteração da taxa SELIC, **(ii)** alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou **(iii)** alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, conseqüentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, e observado, ainda, que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário;

(w) Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário: O Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário será realizado nos termos da Cláusula 7.1 abaixo;



(x) Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures: O Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será realizado nos termos da Cláusula 7.2 abaixo;

(y) Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures: O Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures será realizado nos termos da Cláusula 7.3 abaixo;

(z) Resgate Antecipado Obrigatório pela não definição da Taxa Substitutiva: O Resgate Antecipado Obrigatório pela não definição da Taxa Substitutiva será realizado nos termos da Cláusula 7.3 abaixo;

(aa) Amortização Extraordinária: A Amortização Extraordinária será realizada nos termos da Cláusula 7.4 abaixo.

(bb) Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI: Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora;

(cc) Oferta de Resgate Antecipado: A Oferta de Resgate Antecipado será realizada nos termos da Cláusula 7.5 abaixo.

(dd) Regime de Colocação: Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação para o Valor Total da Emissão;

(ee) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento;

(ff) Locais e Método de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou



remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;

(gg) Código ISIN dos CRI: BRIMWLCRIF70 para os CRI Primeira Série e BRIMWLCRIF88 para os CRI Segunda Série;

(hh) Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares de CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração da respectiva série: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

(ii) Regime Fiduciário: Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(jj) Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;

(kk) Ordem de Alocação dos Pagamentos: Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não sejam suficientes para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(i)** despesas do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado; **(ii)** recomposição do Fundo de Despesas, caso a Devedora não o tenha recomposto; **(iii)** eventuais Encargos Moratórios; **(iv)** Remuneração dos CRI; e **(v)** amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI.

(II) Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os Empreendimentos Lastro listados no **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização; e

(mm) Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos: Nos termos do item 9.1 do Anexo E da Resolução CVM 160, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos



de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.

3.2.1. Depósito. Os CRI serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio da B3, sendo a liquidação financeira da negociação e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.2.2. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados entre o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

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

3.3. Banco Liquidante. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, observada a Cláusula 14 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 14 abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.3.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.8 abaixo.

3.4. Escriturador. O Escriturador é responsável pela escrituração dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 14 abaixo.

3.4.1. O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.8 abaixo.

3.5. Custodiante. O Custodiante será responsável pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 14 abaixo.

3.5.1. O Custodiante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.8 abaixo.

3.6. Classificação de Risco dos CRI. A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de

Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, o qual será atualizado trimestralmente durante a vigência dos CRI, nos termos do parágrafo 11, artigo 33, da Resolução CVM 60. A Securitizadora encaminhará ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, bem como dará a ampla divulgação de tal avaliação ao mercado no mesmo prazo e periodicidade acima, mediante a disponibilização do relatório de classificação de risco em seu *website* (emissoes.virgo.inc).

3.7. Auditor Independente do Patrimônio Separado. O Auditor Independente do Patrimônio Separado será responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 14 abaixo.

3.7.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.8 abaixo.

3.8. Substituição dos Prestadores de Serviço. O Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do Banco Central, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente do Patrimônio Separado; (iii) caso o Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, da Custodiante, o Banco Liquidante e/ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, a Custodiante, Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Custodiante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pela Custodiante, pelo Banco Liquidante e/ou pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, à Custodiante, ao Banco Liquidante e/ou ao Auditor Independente do Patrimônio Separado nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o



Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, da Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e (ix) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante ou Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.8.1. Nos casos previstos na Cláusula 3.8 acima, o novo Escriturador, Custodiante, Banco Liquidante e/ou Auditor Independente do Patrimônio Separado devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, da Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

3.8.2. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

3.8.3. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

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

3.10. Classificação dos CRI. Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo único do artigo 6º do Código ANBIMA, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;

(ii) Concentração: Concentrados, uma vez que são CRI com mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora;

(iii) Segmento: **(d)** Logístico: imóveis voltados à logística, centros de distribuição, armazenamento e logística); **(e)** Imóvel comercial e lajes corporativas; e **(f)** shoppings, centros comerciais e lojas; e

(iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

3.10.1. A classificação a que se refere a Cláusula 3.10 foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

3.11. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures da respectiva série e dos valores devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Plano de Distribuição. A Oferta será conduzida pelos Coordenadores conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores.

4.1.1. A Oferta será destinada exclusivamente a: (i) investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30; e (ii) investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30.

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

4.1.3. As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação

da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

4.1.4. Os Coordenadores devem garantir **(i)** o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais, dos Documentos da Operação, inclusive dos Prospectos para leitura obrigatória e **(ii)** que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelos Coordenadores para tal fim.

4.2. Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos da Resolução CVM 160 e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo) ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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

4.2.2. A Oferta a Mercado é irrevogável, observadas as hipóteses de suspensão, cancelamento, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição.

4.2.3. A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, que deverão ser satisfeitas até a Data de Liquidação, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar.

4.3. Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

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

4.3.2. Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

4.4. Coleta de Intenções de Investimento. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir (i) a demanda dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures), de forma a definir a colocação de cada uma das séries, a alocação dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures) em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, observada a possibilidade de Distribuição Parcial; (ii) o exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional; e (iii) a definição da taxa final da remuneração dos CRI (e, conseqüentemente, das Debêntures).

4.5. Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI e este Termo de Securitização serão aditados para ratificação do seu resultado.

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

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

4.5.3. No Procedimento de *Bookbuilding*, para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão atendidos as Ordens de Investimento (conforme definido abaixo) e os Pedidos de Reserva (conforme definido abaixo) que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto dos CRI da respectiva série), até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva série, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI da respectiva série, aplicável a todos os Investidores (“Procedimento de Precificação”). As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados no referido Procedimento de Precificação.

4.5.4. Os critérios objetivos que presidirão a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada série, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* serão os descritos a seguir: **(i)** foi estabelecida a Taxa Teto para a Remuneração dos CRI de cada série, a qual será divulgada ao mercado por meio do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e do Prospecto



Preliminar; **(ii)** no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores poderão indicar, nas respectivas Ordens de Investimento ou nos Pedidos de Reserva, conforme o caso, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI da respectiva série que aceitam auferir, com relação aos CRI que desejam subscrever, desde que tal taxa mínima não seja superior à Taxa Teto dos CRI da respectiva série, sob pena de cancelamento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso; e **(iii)** para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI de cada série, será observado o Procedimento de Precificação, descrito na Cláusula 4.5.3 acima.

4.6. Período e Pedido de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado, observado o disposto na Cláusula 4.2.1 acima, e até a data estipulada no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI deverão enviar solicitação de reserva para subscrição dos CRI ("Pedido de Reserva") às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento ("Ordem de Investimento") aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI da(s) série(s) desejada(s), e, no caso dos CRI, os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, observada a Taxa Teto aplicável a cada série.

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

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

4.6.3. Os Investidores deverão declarar-se cientes e de acordo com o Procedimento de Precificação na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso.

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

4.6.5. A Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a



sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Contrato de Distribuição.

4.6.6. A Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva deverão **(i)** conter as condições de subscrição e integralização dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor vinculado à Oferta; **(iii)** incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

4.6.7. Os Coordenadores poderão convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto a Investidores Qualificados. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada ao Coordenador Líder.

4.6.8. As Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva assinadas devem ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

4.6.9. Recomenda-se aos Investidores que: **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na Ordem de Investimento e no Pedido de Reserva, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, este Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e **(ii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar a sua Ordem de Investimento ou o seu Pedido de Reserva, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

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

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

4.8. Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM;
- (ii)** divulgação do Anúncio de Início da Oferta e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos; e
- (iii)** o período de distribuição será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

4.9. Aceitação da Oferta. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, conforme aplicável, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a Ordem de Investimento ou o Pedido de Reserva, conforme aplicável, preenchido pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

4.10. Integralização dos CRI. Na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a Ordem de Investimento ou o Pedido de Reserva tenha sido realizado informará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva.

4.11. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

4.12. Pessoas Vinculadas. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores no respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: **(i)** controladores ou administradores da Devedora



ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

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

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

4.12.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.12 acima, não se aplica aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

4.12.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.



4.12.5. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

4.13. *Formador de Mercado.* Nos termos do artigo 22, inciso XIII, do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Foi contratada para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

4.14. *Fundo de Liquidez.* Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

4.15. *Distribuição Parcial.* No âmbito da Oferta, será admitida a Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

4.16. *Prazo Máximo de Distribuição.* A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.17. *Liquidação Financeira.* Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, na primeira Data de Integralização, e nas demais datas, por seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a efetiva integralização dos CRI (exclusive).

4.17.1. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

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



4.18.1. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora, ou em outra conta corrente que venha a ser acordada entre as Partes.

4.18.2. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência, perante os Coordenadores, de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

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

5. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

5.1.1. Destinação dos recursos pela Devedora. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão utilizados, integralmente e exclusivamente, **(i)** até a Data de Vencimento, ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos** pela Devedora, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis ("Custos e Despesas Destinação"), dos imóveis descritos na Tabela 1 do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização ("Empreendimentos Destinação"); e/ou **(ii)** reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária **já incorridas** nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data do encerramento da Oferta, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis dos imóveis descritos na Tabela 2 do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente, sendo os Empreendimentos Reembolso, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "Empreendimentos Lastro"), no montante total da Oferta, observada a possibilidade de Opção de Lote Adicional e o



Montante Mínimo, conforme o caso.

5.1.2. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora para Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os documentos comprobatórios solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo os Contratos de Locação (conforme abaixo definido) e os comprovantes de pagamento de aluguéis para os Empreendimentos Lastro ("Documentos Comprobatórios"), comprovando a destinação de R\$519.355.632,36 (quinhentos e dezenove milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos).

5.1.3. Os contratos de locação ("Contratos de Locação") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, os quais foram celebrados na forma da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, encontram-se descritos na Tabela 3 do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização que contém a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

5.1.4. Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos na Tabela 4 do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação dos Empreendimentos Reembolso vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** especificação dos Contratos de Locação relativos a cada um dos Empreendimentos Reembolso. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da Oferta.

5.1.5. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, na porcentagem indicada na Tabela 5 do **Anexo VII** deste Termo de Securitização e a comprovação futura dos Custos e Despesas Destinação será realizada na forma da Cláusula 5.1.5.1 abaixo e seguintes. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação. Com relação ao cronograma indicativo constante na Tabela 5 do **Anexo VII** deste Termo de Securitização, tal cronograma é **meramente**

indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Emissora ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou este Termo de Securitização; e **(ii)** não implicará qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou em resgate antecipado dos CRI.

5.1.5.1. A Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento.

5.1.5.2. A qualquer tempo até a Data de Vencimento, a Devedora **(i)** poderá inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, o que inclui novos Contratos de Locação para destinação futura, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, e **(ii)** deverá inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, o que inclui novos Contratos de Locação para destinação futura, além daqueles inicialmente previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, na hipótese de rescisão antecipada de qualquer dos Contratos de Locação objeto da destinação futura, sujeito ao disposto nas Cláusulas abaixo, desde que referida rescisão resulte na impossibilidade da Devedora em destinar a totalidade dos recursos da Emissão para os Empreendimentos Lastro.

5.1.5.3. Em relação a Cláusula 5.1.5.2 acima, referida inclusão será realizada mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver a objeção por Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação, no âmbito da destinação futura, será considerada aprovada.

5.1.5.3.1. Nos casos descritos acima, a exclusão de determinados imóveis como Empreendimentos Lastro, respeitada a destinação da totalidade dos recursos da Emissão, independerá de aprovação pelos Titulares de CRI

5.1.5.4. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 5.1.5.3 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado



no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.5.5. Nos aditamentos a serem celebrados à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Cláusula 5.1.5.4 acima, **(i)** deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação, se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos para destinação futura já estavam vigentes na Data de Emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.

5.1.5.6. A Devedora encaminhará para a Emissora e para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre social, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório no formato constante do **Anexo IV** da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam os comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

5.1.5.7. O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente a destinação de recursos nos termos previsto na Cláusula 5.1.5.6 acima e se compromete a envidar seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pela Devedora em decorrência das Debêntures. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", no âmbito da Emissão e da Oferta dos CRI, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento do seu dever de diligência.

5.1.5.8. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.1.5.6 acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente, em referidos relatórios, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.



5.1.6. No momento em que seja atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão de Debêntures em observância à destinação de recursos, a Devedora estará desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios adicionais (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário estará desobrigado da responsabilidade de verificação da destinação de recursos.

5.1.7. A Securitizadora, com base na declaração prestada pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, declara, na forma do **Anexo VI** deste Termo de Securitização, que os custos e despesas objeto do Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

5.1.8. A Devedora se obrigou a destinar todo o valor relativo aos recursos decorrentes da emissão das Debêntures na forma acima estabelecida independentemente da realização do resgate antecipado e/ou amortização extraordinária e/ou do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário verificar a destinação de tais recursos, conforme procedimentos estabelecidos nesta Cláusula 5.1.

5.1.9. A Devedora se obrigou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.1.

5.1.10. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.1.

5.1.11. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5.1 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos investidores, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

5.1.12. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

- (a) conforme disposto na Cláusula 5.1.3 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na Tabela 3 do **Anexo VII** deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos



Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

- (b) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.1.3 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;
- (c) os Contratos de Locação os Custos e Despesas Reembolso foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário, que recebeu os Documentos Comprobatórios;
- (d) os dados orçamentários dos Empreendimentos Destinação, evidenciando os recursos já despendidos, a necessidade de recursos remanescente de cada um dos referidos imóveis, bem como a destinação de recursos já programada para tais imóveis, em função de outros CRI já emitidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados na Tabela 5 descrita no **Anexo VII**;
- (e) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (ix) do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021;
- (f) nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora certificou que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Devedora; e
- (g) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas.

5.1.13. A Securitizadora assinará declaração, conforme modelo constante do **Anexo V** a este Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Reembolsos.

6. AMORTIZAÇÃO, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO

6.1. *Amortização da Primeira Série.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Primeira Série ("Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série").

6.2. *Amortização da Segunda Série.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de



resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Segunda Série ("Data de Pagamento da Amortização da Segunda Série", em conjunto com a Data de Pagamento da Amortização da Primeira Série as "Datas de Pagamento da Amortização" que é, ainda, referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, individual ou indistintamente, como "Data de Pagamento").

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI não será objeto de atualização monetária.

6.4. Remuneração da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ("Taxa Teto Primeira Série") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 6.10 abaixo ("Remuneração da Primeira Série").

6.5. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, a Remuneração dos CRI Primeira Série será paga, a partir da Data de Emissão dos CRI, até a Data de Vencimento da Primeira Série, nas datas indicadas no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização ("Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série").

6.6. Remuneração da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ("Taxa Teto Segunda Série" e, quando em conjunto com a Taxa Teto Primeira Série, a "Taxa Teto"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 6.10 abaixo ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração").

6.7. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou da Amortização Extraordinária, a Remuneração dos CRI Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Segunda Série ("Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série", e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Pagamento da Remuneração").

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

6.9. Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série.

6.10. A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, da respectiva série, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Onde:

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} ;

- n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo " n_{DI} " um número inteiro;
- TDI_k = Taxa DI expressa ao dia, de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

- K = 1, 2, ..., n ;
- DI_k = Taxa DI, de ordem k , divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

Onde:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

- Spread* = a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*;
- DP* = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização dos CRI da respectiva série ou Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro;

Observações:

- (i) para efeito de utilização da Taxa DI, será sempre considerado a taxa com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo;
- (ii) o fator resultante da expressão $[1 + (TDI_k)]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + (TDI_k)]$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;



- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

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

6.12. A Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding* será ratificada por meio de aditamento a este Termo de Securitização, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6.13. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável aos CRI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto por parte da Emissora, quando da divulgação da Taxa DI disponível.

6.14. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Geral dos Titulares de CRI da respectiva série (na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Securitização), para que deliberem, de comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora, caso tenha ocorrido pagamento da Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

6.15. Na hipótese de não instalação, da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série prevista na Cláusula 6.14 acima ou, caso instalada, não haja acordo sobre



a Taxa Substitutiva entre a Devedora e os respectivos Titulares de CRI da respectiva série representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e pela maioria dos Titulares de CRI presentes, em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, e consequentemente a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI (ou, caso não seja instalada em primeira e segunda convocação, na data em que deveria ter ocorrido) ou em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série.

6.16. Os CRI resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula anterior serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração da respectiva série dos CRI a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.17. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 6.14 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização.

6.18. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento.

6.19. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares de CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração da respectiva série: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência ("Encargos Moratórios").

6.20. Atraso no Recebimento dos Pagamentos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.18, acima, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

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

6.22. Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de resgate antecipado e/ou vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aplicável, deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

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

7. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

7.1. Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures e o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, mediante envio de comunicação direta à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate ("Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário").

7.1.1. No caso de Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada um dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, acrescido: **(a)** da respectiva Remuneração calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data



de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver.

7.1.2. Para fins deste Termo de Securitização, "Evento de Retenção de Tributos" significa **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou **(ii)** a criação de novos tributos; ou **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou **(iv)** a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores.

7.1.3. A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

7.1.4. Os CRI resgatados nos termos acima serão cancelados pela Emissora.

7.2. Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser resgatadas em sua totalidade, a critério da Devedora, com o consequente resgate da totalidade dos CRI pela Emissora, por meio de envio de comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), informando: **(i)** a data em que será realizado o referido resgate, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** se o Resgate Antecipado Facultativo Total corresponde à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; **(iii)** menção ao respectivo valor do referido resgate, calculado nos termos da Cláusula 7.2.1 abaixo; e **(iv)** qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. O Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures pode ser realizado abrangendo uma das séries ou ambas as séries, a exclusivo critério da Devedora.

7.2.1. Será admitido o resgate antecipado dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso, nos termos da Cláusula 7.2 acima, mediante o pagamento do seu respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido: **(i)** da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, bem como dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros



acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, se houver; e (ii) de um prêmio de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente, desde a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a Data de Vencimento da respectiva série, sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração da respectiva série, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem resgatados, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo resgate antecipado dos CRI (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures em questão (exclusive); e

$i = 0,5500\%$

7.2.2. Não será admitida a realização do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures parcial dos CRI Primeira Série ou dos CRI Segunda Série.

7.2.3. Os CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures serão obrigatoriamente cancelados.

7.2.4. A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

7.3. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures e pela não definição da Taxa Substitutiva. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI constantes da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório dos CRI, **(i)** todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 7.3.1 e 7.3.2, abaixo, observado que neste caso o

resgate antecipado deverá versar sobre a totalidade dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, em conjunto ("Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures"); bem como **(ii)** na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na Cláusula 6.15 acima ("Resgate Antecipado pela não definição da Taxa Substitutiva") e, em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, com Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e com o Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures, "Resgate Antecipado Obrigatório").

7.3.1. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i)** ocorrência de (a) liquidação, extinção ou dissolução da Devedora, (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa que venha a ser criada por lei, da Devedora, e/ou suas Afiliadas e, (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas respectivas Afiliadas;
- (ii)** propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii)** inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, os quais deverão ser observados;
- (iv)** inadimplemento de qualquer dívida financeira, que não a descrita no item (iii) acima, da Devedora e/ou qualquer de suas controladas, sendo que para fins da Escritura de Emissão de Debêntures, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas"), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação acumulada no IPCA divulgado pelo IBGE no período, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso



não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento;

- (v)** questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures ou dos demais Documentos da Operação, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou controladoras, sendo que para fins deste item, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi)** declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora ou de qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação acumulada no IPCA no período;
- (vii)** cisão, fusão, incorporação da Devedora por outra sociedade, sem a prévia e expressa autorização da Emissora, exceto se a cisão, fusão ou incorporação (i) atender aos requisitos previstos no artigo 231, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) ocorrer no âmbito da Operação Êxito (conforme abaixo definido) ou constituir em qualquer outra operação permitida nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (viii)** aplicação dos recursos captados por meio das Debêntures em destinação diversa estabelecida na Cláusula 5.1.1 deste Termo de Securitização;
- (ix)** transformação do tipo societário da Devedora nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se em virtude de lei, desde que tal tipo societário resultante da lei também seja autorizado a emitir debêntures;
- (x)** declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia, total, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições, salvo se esta decisão tiver sido revertida ou tenha seus efeitos suspensos no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da publicação da decisão judicial que determinou sua declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia ou no prazo legal, dos dois o que for menor;
- (xi)** existência de decisão judicial em segunda instância em razão da prática de atos, pela Devedora e suas Controladas, que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo, crime contra o meio ambiente ou violação dos direitos dos silvícolas; e
- (xii)** decisão judicial condenatória de segunda instância em decorrência do descumprimento pela Devedora, suas Controladas, administradores e empregados, de leis e regras a ela aplicáveis, especialmente da Legislação Trabalhista e Ambiental.

7.3.1.1. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora obrigou-se a comunicar a Debenturista, na mesma data em que tomar conhecimento, para que este tome as providências devidas de quaisquer dos eventos descritos nos itens acima. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

7.3.2. Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático") e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (i)** cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, exceto: **(a)** por venda, alienação, cisão e/ou transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do Grupo Econômico da Devedora; **(b)** em caso de qualquer alienação, permuta ou transferência de **(1)** ativos imobilizados, ativos mobiliários, fundos de comércio, pontos comerciais, imóveis e/ou construções de propriedade da Devedora que não excedam, em valor individual ou agregado, o valor contábil equivalente a R\$3.300.000.000,00 (três bilhões e trezentos milhões de reais) sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação acumulada no IPCA no período, durante o prazo de vigência da presente Escritura; **(2)** qualquer ação detida pela Devedora no capital social da Cnova N.V., sociedade devidamente constituída de acordo com as leis da Holanda, com sede em Strawinskyiaan 3051, 1077 ZX, Amsterdã, Holanda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.536.473/0001-15, conforme divulgado ao mercado em 11 de dezembro de 2019; ou **(3)** transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações detidas pela Devedora na Almacenes Éxito S.A., sociedade constituída de acordo com as leis da Colômbia, com sede em Carrera 48 N° 32B Sur – 139, Envigado, Colômbia ("Éxito"), conforme divulgado ao mercado em 5 de setembro de 2022 ("Operação Éxito"); ou **(c)** quando não comprometer a capacidade de cumprimento das obrigações da emissão das Debêntures;
- (ii)** caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (iii)** declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia, parcial, de qualquer disposição relevante da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições,

de forma que afete de maneira relevante os direitos da Emissora e/ou dos Titulares de CRI, salvo se esta decisão tiver sido revertida ou tenha seus efeitos suspensos no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da publicação da decisão judicial que determinou sua declaração judicial de nulidade, invalidade ou ineficácia ou no prazo legal, dos dois o que for menor;

- (iv)** distribuição de dividendos e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio (“JCP”) imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; salvo **(a)** se houver a prévia e expressa autorização da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia; **(b)** em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor; **(c)** caso a Devedora não esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, ou não tenha ocorrido e esteja vigente qualquer evento que configure um Evento de Vencimento Antecipado; ou **(d)** qualquer distribuição de dividendos decorrente ou vinculada à operação envolvendo a transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações representativas de até 83,6% (oitenta e três inteiros e seis décimos por cento) do capital social total do Êxito atualmente detidas pela Devedora, inclusive pagamento de dividendos em espécie mediante entrega de tais ações. Fica desde logo ajustado que a exceção mencionada no item “d” acima não se aplicará a qualquer evento relativo à participação remanescente da Devedora no capital social total do Êxito;
- (v)** redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Emissora, conforme deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, salvo se no contexto da Operação Êxito;
- (vi)** resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, pagamento de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio a realização de quaisquer outros pagamentos pela Devedora a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento de dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii)** protestos de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer Controlada (ainda que na condição de garantidora), cujo valor individual ou total seja igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação acumulada no IPCA no período, ou seu contravalor em outras moedas, salvo (a) aqueles

efetuados por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido processo e devidamente cancelado, (b) foi cancelado ou suspenso pelo próprio cartório e/ou determinação judicial no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, (c) foram prestadas e aceitas garantias pecuniárias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora for comunicada pelo Cartório de Protestos competente para regularização do protesto; ou, ainda, (d) que o valor objeto do protesto foi devidamente quitado;

- (viii)** descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ix)** provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer Documento da Operação, desde que a referida incorreção, inconsistência ou insuficiência não seja sanada pela Devedora e no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação, por escrito, encaminhada pela Emissora à Devedora neste sentido sendo que o referido prazo de cura não se aplica para declarações ou garantias que se provarem falsas ou enganosas;
- (x)** não cumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva ou decisões administrativas definitivas, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação acumulada no IPCA no período, no prazo fixado na própria decisão ou, caso não seja previsto prazo na decisão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente notificada a respeito da decisão;
- (xi)** incorporação de ações e/ou transferência e/ou alteração do controle acionário da Devedora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.572.014/0001-91 ("Casino"), permanecer como controlador direto ou indireto da Devedora, individualmente ou por meio de bloco de controle;
- (xii)** alteração do objeto social da Devedora, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures de Debêntures, que implique na mudança da atividade principal da Devedora e ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

- (xiii)** não manutenção pela Devedora dos seguintes índices e limites financeiros (“Índices e Limites Financeiros”), que serão apurados trimestralmente pela Devedora, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras auditadas e informações trimestrais consolidadas da Devedora, e acompanhados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Devedora à Emissora, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações trimestrais consolidadas auditadas da Devedora relativas ao trimestre encerrado em 31 de dezembro de 2022:
- (a) Dívida Líquida Consolidada não superior ao patrimônio líquido da Devedora; e
 - (b) Relação entre Dívida Líquida Consolidada e EBITDA Consolidado, menor ou igual a 3,25x (três inteiros e vinte e cinco centésimos);
- (xiv)** realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, que não sejam no curso normal dos negócios da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de suas controladoras diretas ou indiretas, exceto **(a)** os acordos e/ou garantias vigentes na data de liquidação da presente Emissão; **(b)** tais transações que ocorram com a prévia e expressa autorização dos Titulares de CRI; **(c)** se realizadas em condições de mercado e divulgadas na forma da legislação societária em vigor em valor anual total, individual ou agregado, de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais); ou **(d)** que envolvam a Sendas Distribuidora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.057.223/0001-71 (“Sendas”), no contexto de segregação das atividades desta sociedade e da Devedora que se encontra em curso; ou **(e)** transferência, cessão onerosa, venda, alienação, segregação ou qualquer outra forma de atribuição a terceiro(s) das ações detidas pela Devedora no Êxito, no âmbito da Operação Êxito;
- (xv)** decisão judicial, decorrente de questionamento à Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação por qualquer pessoa não mencionada no item v da Cláusula 7.3.1, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão judicial ou no prazo legal, dos dois prazos, o que for menor;
- (xvi)** constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas (“Ônus”) sobre ativo(s)



e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiárias, exceto: **(a)** por Ônus existentes na Data de Emissão das Debêntures; **(b)** por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão das Debêntures, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão das Debêntures; **(c)** quando não comprometer a capacidade de cumprimento das obrigações da emissão das Debêntures; ou **(d)** por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; e

(xvii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora e/ou suas Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração (atuando no exercício de suas funções), de qualquer dispositivo, conforme aplicável, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterado, da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, do Decreto Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940, conforme alterado, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), da Lei nº 9.613/1998 (Crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), e de outras normas nacionais ou internacionais, conforme sejam aplicáveis aos seus negócios, que versem sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a Administração Pública ("Leis Anticorrupção").

7.3.3. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora obrigou-se a comunicar a Emissora, na mesma data em que tomar conhecimento, para que este tome as providências devidas de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos itens acima. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

7.3.4. Para fins do disposto na Cláusula 7.3.2 acima, entende-se por: (i) "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Devedora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; (ii) "EBITDA Consolidado", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais decorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Devedora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; e (iii) "Grupo Econômico", o grupo societário da Devedora, que inclui seus controladores, suas controladas, suas coligadas e os integrantes de seu bloco de controle.



7.3.5. Na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado não-automático presentes na Cláusula 7.3.2 acima, a Emissora deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência da ocorrência do referido evento, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, por Titulares de CRI que representem: **(i)** em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, a maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.3.6. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 7.3.5 acima não seja instalada por falta de quórum, em segunda convocação, ou não haja quórum suficiente para não declarar o vencimento antecipado, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva remuneração da respectiva série e outros encargos devidos até a data do efetivo pagamento.

7.3.7. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obrigou-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização, ou da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior da respectiva série, até a data de pagamento, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que os valores pagos pela Devedora à título de vencimento antecipado das Debêntures, deverão ser utilizados para efetuar o Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures.

7.3.8. O pagamento dos valores mencionados na Cláusula anterior, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, será realizado em até 3 (três) Dias Úteis contado da comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, fora do âmbito da B3 sob pena de a Devedora, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios devidos e não pagos

7.3.9. Os CRI resgatados pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Emissora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

7.4. Amortização Extraordinária. Observadas as condições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer tempo, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e/ou dos Titulares de CRI, realizar amortização facultativa das Debêntures da

Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, com a conseqüente amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso, mediante pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária, bem como multa e juros moratórios, se houver e **(ii)** de prêmio correspondente a 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pelo prazo a decorrer da data da amortização facultativa até a respectiva data de vencimento das Debêntures, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração da respectiva série ("Amortização Extraordinária"), calculado conforme fórmula a seguir:

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

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem amortizadas, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária (inclusive) e a data de vencimento das Debêntures em questão (exclusive);
e

$i = 0,5500\%$

7.4.1. A Amortização Extraordinária deverá ser limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso, e somente poderá ocorrer mediante comunicação da Devedora dirigida diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário ("Comunicação de Amortização Extraordinária"), com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária ("Data da Amortização Extraordinária").

7.4.2. Após o recebimento de comunicação da Devedora à Emissora sobre a Amortização Extraordinária, a Emissora comunicará aos Titulares de CRI da respectiva série, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva Amortização Extraordinária.

7.4.3. Na Comunicação de Amortização Extraordinária deverá constar: **(i)** a data, que deverá ser um Dia Útil, e o procedimento da Amortização Extraordinária, observada a



legislação pertinente, bem como os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** informação sobre se a Amortização Extraordinária abrangerá apenas uma das séries ou ambas, o que será decidido a exclusivo critério da Devedora; **(iii)** menção à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, que será amortizado nos termos desta Cláusula; **(iv)** o valor da Amortização Extraordinária; e (v) as demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora e para os Titulares de CRI.

7.4.4. Os pagamentos decorrentes de qualquer Amortização Extraordinária, em conjunto ou de uma determinada série dos CRI, conforme o caso, serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares de CRI da respectiva Série e alcançarão, indistintamente, todos os CRI da respectiva Série, por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

7.5. Oferta de Resgate Antecipado. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão das Debêntures, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, com a consequente oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado ser dirigida à totalidade dos Titulares de CRI, podendo ser direcionada exclusivamente a uma das séries ou a ambas as séries, a exclusivo critério da Devedora.

7.5.1. A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de envio de comunicação dirigida à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(i)** data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme Cláusula 7.5.2 abaixo; **(iii)** o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Devedora, caso exista, que não poderá ser negativo; **(iv)** a forma e o prazo limite de manifestação à Devedora da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI, conforme disposto neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 7.5.4 abaixo; **(v)** informação sobre se a Oferta de Resgate Antecipado abrangerá apenas uma das séries ou ambas, o que será decidido a exclusivo critério da Devedora; e **(vi)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e, consequentemente, pela Emissora e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

7.5.2. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso e se aplicável, acrescido: **(i)** da respectiva Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso,



(ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e (iii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

7.5.3. Após o recebimento de comunicação da Devedora sobre a Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora comunicará aos Titulares de CRI da respectiva série, por meio de edital a ser disponibilizado no Sistema Fundo.Net, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data efetiva de realização do resgate decorrente da Oferta de Resgate Antecipado. A referida comunicação deverá refletir substancialmente as informações indicadas no Edital de Oferta de Resgate Antecipado e indicar o prazo para que os Titulares de CRI manifestem a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado, sendo que a Emissora encaminhará referida comunicação ao Agente Fiduciário no mesmo dia de sua realização ou no próximo Dia Útil subsequente a sua publicação.

7.5.4. Após o envio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora terá o prazo de até 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário, sendo certo que a adesão da Emissora seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

7.5.5. Caso o resgate antecipado dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso, seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os CRI, na data prevista no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o conseqüente cancelamento dos CRI resgatados.

7.5.6. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

7.5.7. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade dos CRI ou dos CRI de uma determinada série.

7.5.8. A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

8.1. Realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI. Os Titulares de CRI da Primeira Série e os Titulares de CRI da Segunda Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se, inclusive de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto no artigo 29 da Resolução CVM 60, em Assembleia Especial, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI da Primeira Série e/ou dos Titulares de CRI da Segunda Série, observado o disposto no artigo 25 da Resolução CVM 60. As Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Primeira Série e as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Segunda Série sempre serão realizadas separadamente, exceto se a respectiva deliberação

a ser tomada abranger interesses de todas as séries, caso em que poderá ser conjunta. Nesse caso, para fins de apuração dos quóruns, deverão ser considerados os CRI Primeira Série em Circulação e os CRI Segunda Série em Circulação em conjunto.

8.2. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como, subsidiariamente, o disposto na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

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

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

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

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

8.4.1. Caso o Titular do CRI possa participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

8.4.2. As informações requeridas na Cláusula 8.4 podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.



8.4.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI pode ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60, por iniciativa da Devedora, da própria Emissora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação do Titular do CRI que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou dos CRI em circulação da respectiva série que estiver sendo convocada, se for o caso.

8.4.4. Quando a convocação for requerida por Titulares dos CRI, o edital de convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em sentido contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

8.4.5. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser encaminhada pela Emissora para cada um dos investidores e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação.

8.4.6. As divulgações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI não contar com quórum suficiente para sua instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única divulgação de segunda convocação.

8.4.7. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve conter, no mínimo, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

- (i)** dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii)** ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada; e
- (iii)** indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI da respectiva série convocada pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada.

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

8.4.9. A Assembleia de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão.

8.4.10. Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

8.4.11. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída.

8.5. Instalação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI será instalada com qualquer número de Titulares de CRI.

8.6. Competência. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício;
- (ii) alterações deste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 16.12 deste Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;
- (v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (vi) a substituição do Escriturador, Agente Fiduciário, Banco Liquidante, B3, Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer



outros prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;

(viii) eventos de substituição de taxas nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(ix) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive:

- a.** a realização de aporte de capital por parte dos investidores;
- b.** a dação em pagamento aos Titulares de CRI das respectivas séries dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
- c.** leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado;
- d.** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
- e.** acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Não Automático, nos termos da Cláusula 7.3.2 acima; e
- f.** as hipóteses de inserção de novos Empreendimentos Destinação, observado o quanto disposto na Cláusula 5.1.5.4 acima.

8.6.1. Os documentos pertinentes à ordem do dia serão disponibilizados pela Emissora na sua página na rede mundial de computadores (<https://virgo.inc/>) e na mesma data da sua publicação, enviada ao Agente Fiduciário e para publicação na sua página na rede mundial de computadores (www.pentagonotrustee.com.br).

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

8.7.1. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que sejam detentores de CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.7.2. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i)** os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (ii)** os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;



(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

8.7.3. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 8.7.1 acima quando:

(i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 8.7.2 acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

8.8. Quóruns. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da série convocada, serão considerados apenas os CRI em Circulação da respectiva série convocada. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI. Exceto se de outra forma avençado, a Assembleia Especial de Titulares de CRI Primeira Série e a Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI Primeira Série e/ou Titulares de CRI Segunda Série que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI Primeira Série em Circulação e/ou dos CRI Segunda Série em Circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

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

8.11. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá **(i)** ao representante da Emissora; **(ii)** ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário; **(iv)**

a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem; ou **(v)** à pessoa designada pela CVM.

8.12. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI da respectiva série convocada que representem a maioria dos CRI em Circulação da respectiva série convocada; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação da respectiva série convocada detidos pelos Titulares de CRI da respectiva série convocada presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que esta maioria represente, no mínimo, de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série convocada. Para fins de esclarecimento, nas hipóteses em que as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Primeira Série e as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Segunda Série forem realizadas conjuntamente, os quóruns dos CRI Primeira Série em Circulação e dos CRI Segunda Série em Circulação da 2ª Série deverão ser considerados em conjunto, nos termos da Cláusula 8.1 acima.

8.12.1. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI da respectiva série convocada que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série convocada: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; **(v)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures; e **(vi)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos neste Termo de Securitização.

8.12.2. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries.

8.12.3. As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI, inclusive as deliberações referentes a Cláusula 7.3.5 acima pelo vencimento antecipado das Debêntures ou pela renúncia prévia (*waiver*) deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório.



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

8.14. Os Titulares de CRI poderão votar em Assembleia Especial de Titulares de CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista neste Termo de Securitização, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

9. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Informação de Fatos Relevantes. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 44 e da Resolução CVM 60, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

9.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e colocá-lo à disposição dos Titulares de CRI, à Agência de Classificação de Risco e ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i)** Data de Emissão dos CRI;
- (ii)** saldo devedor dos CRI;
- (iii)** valor pago aos Titulares de CRI no mês;
- (iv)** data de vencimento final dos CRI;
- (v)** valor recebido em decorrência dos Créditos Imobiliários;
- (vi)** saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e
- (vii)** apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

9.3. Veracidade de Informações e Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, diretamente por si, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os



Documentos da Operação, em conjunto com o assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua veracidade, consistência, completude, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

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

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (v)** este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi)** os Créditos Imobiliários encontram-se livre e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (vii)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (viii)** o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;
- (ix)** adotou, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, as diligências necessárias para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado: **(i)** possuem recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; **(ii)** no caso



da Custodiante e da entidade registradora, possuem sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; **(iii)** possuem regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização;

(x) fiscalizou os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

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

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

(xiii) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil;

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

(xv) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(xvi) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;

(xvii) está cumprindo com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista,

previdenciária e ambiental relacionadas **(i)** à segurança e à saúde ocupacionais; **(ii)** àquelas que dizem respeito à prevenção e combate ao trabalho infantil, proveito criminoso da prostituição e trabalho análogo ao escravo (em conjunto, "Legislação Social Reputacional"); e **(iii)** à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (em conjunto, "Legislação Ambiental Reputacional" e, conjunto com a Legislação Social Reputacional, "Legislação Socioambiental Reputacional"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social, sendo que as leis, regulamentos, legislações e regulamentos ambientais, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Emissora. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xviii) cumpre as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que: **(a)** não utiliza na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo, **(b)** não adota ações que incentivem a prostituição; **(c)** não pratica discriminação de raça e gênero; **(d)** não fere os direitos dos silvícolas; **(e)** os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(f)** a Emissora cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão; e **(g)** não praticou qualquer ato ou adotou qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; declarando, ainda, que não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por **(i)** questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos "a" a "d" acima; **(ii)** por descumprimento de legislação ou regulamentação ambiental que configure crime contra o meio ambiente; ou **(iii)** por descumprimento de legislação ou regulamentação ambiental que não configure crime contra o meio ambiente; e

(xix) inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção.

9.3.2. Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

(i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

1. controles de presenças das atas de Assembleia Gerais de Titulares de

CRI;

- 2.** os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado dos CRI;
 - 3.** os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e
 - 4.** cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;
- (ii)** pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado por esta;
- (iii)** manter os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:
- 1.** registrados em entidade registradora; ou
 - 2.** custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (iv)** adotar, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, durante todo o prazo de vigência dos CRI, as diligências necessárias para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado: **(i)** possuem recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; **(ii)** no caso da Custodiante e da entidade registradora, possuem sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; **(iii)** possuem regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização;
- (v)** fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização;
- (vi)** verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, a partir da primeira Data de Integralização, os Índices e Limites Financeiros;
- (vii)** observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado dos CRI, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor



Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio, a Emissora deverá atualizar as informações aplicáveis previstas neste Termo de Securitização, providenciando o seu aditamento, caso aplicável;

- (viii)** abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção e na Legislação Socioambiental Reputacional;
- (ix)** preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (x)** submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (xi)** divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
- (xii)** divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (xiii)** observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação; e
- (xiv)** divulgar, conforme aplicável, em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento.

9.3.3. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 9.3.1 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

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

9.3.5. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos relacionados a esta emissão dos CRI e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora,



conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida subtração, mantendo, assim, o fluxo dos CRI inalterado.

9.4. Solicitação de Informações à Emissora. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários a que tenha tido acesso ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

9.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Titulares de CRI, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes à Resolução CVM 44 e à Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente.

9.5. Administração das CCI. As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

9.6. Obrigações de envio de informações pela Emissora. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e **(ii)** as informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Resolução CVM 80.

9.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme o artigo 15 da Resolução CVM 17, conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo no *website* do Agente Fiduciário. 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.

9.7.1. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social,



atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

9.8. Custódia dos Demais Documentos da Operação. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica: **(i)** da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** deste Termo de Securitização; e **(iii)** do boletim de subscrição das Debêntures.

10. GARANTIA

10.1. Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

11. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

11.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do **Anexo V** deste Termo de Securitização.

11.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

11.1.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

11.1.3. O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430.

11.1.4. Os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só



responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, nos termos do §4º do artigo 27 da Lei nº 14.430.

11.1.5. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representado pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

11.1.6. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que: **(i)** a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Custodiante; **(ii)** a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representado pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e **(iii)** a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

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

11.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, que ocorrerá em 30 de setembro de cada ano.

12. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (i)** é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** o representante legal do Agente Fiduciário que este Termo de Securitização



tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário dos CRI, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iii) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(iv) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

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

(vi) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário não possui relação com a Emissora e/ou a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo IV** deste Termo de Securitização;

(viii) ter analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação da veracidade e da consistência das informações prestadas pela Emissora;

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

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

(xi) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;

(xii) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil;

(xiii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e aos Coordenadores;



(xiv) na data de celebração deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no **Anexo IX** de Termo de Securitização; e

(xv) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

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

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

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

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;

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

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

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

(vii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;

(ix) verificar a regularidade da constituição de garantias reais, flutuantes e



fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos deste Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(x) examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, se aplicável, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xi) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou a Devedora, a reforçar a garantia dada, se aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

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

(xiv) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos definidos neste Termo de Securitização;

(xv) comparecer às Assembleias Gerais dos Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvi) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto à Emissora e ao Escriturador;

(xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no presente Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xviii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no presente Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;



(xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CRI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;

(xx) colocar o relatório anual previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17 à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxi) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça;

(xxii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxiii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(xxiv) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate integral dos CRI na B3, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(xxv) disponibilizar o Valor Nominal Unitário, calculado pela Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*, qual seja, www.pentagonotrustee.com.br;

(xxvi) verificar os Contratos de Locação, nos termos da Cláusula 5.1.2 acima, e respectivas despesas, conforme comprovantes de pagamentos e demais documentos a serem encaminhados pela Devedora;

(xxvii) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora; e

(xxviii) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

12.3.1. Não obstante o disposto na Cláusula 12.3 acima, o Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11, da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 12.3 acima,



devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

12.3.2. No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no artigo 12, na Resolução CVM 17.

12.3.3. Adicionalmente, o Agente Fiduciário será o responsável por verificar, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

12.3.4. Os resultados da verificação prevista nos itens acima, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o artigo 15, da Resolução CVM 17.

12.4. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das informações de contato na Cláusula 18.1. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no **Anexo IX** deste Termo de Securitização.

12.5. Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário receberá da Devedora remuneração equivalente:

- (i) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, correspondente a: **(1)** parcelas anuais no valor de R\$12.000,00 (doze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes calculadas *pro rata die*, se necessário; e **(2)** parcelas semestrais no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados;
- (ii) em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) por homem-hora



dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Devedora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em *calls* ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(e)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

- (iii)** a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;
- (iv)** caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado das Debêntures, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício-Circular CVM/SRE, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;
- (v)** a remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI e das CCI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (vi)** as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
- (vii)** os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (viii)** em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor



do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

- (ix) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI; e
- (x) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Pentágono, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

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

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

12.6.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM



e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

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

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

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;
- (iii) por deliberação em Assembleia Gerais de Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 12.3 acima.

12.6.5. Agente Fiduciário Substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.6.4 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

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

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

12.6.9. A modificação das condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI deve ser aprovada em assembleia mediante deliberação 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

12.6.10. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer



outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

12.6.11. O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

13. ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

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

- (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento;
- (vi) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;
- (vii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou
- (viii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental Reputacional.

13.2. Além das hipóteses descritas na Cláusula 13.1 acima, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão dos CRI; e
- (ii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

13.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão dos CRI, conforme prevista no subitem (i) da Cláusula 13.2 acima não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça na forma do parágrafo 1º do artigo 30 da Lei 14.430, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de Titulares CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou **(b)** em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRI, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

13.4. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 30 da Lei 14.430, a Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 13.3 acima estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

13.5. Em até 5 (cinco) dias a contar da ciência dos eventos listados na Cláusula 13.1, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para fins de primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

13.6. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos Titulares de CRI presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da companhia Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não



poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.7. A Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata esta Cláusula não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata esta Cláusula seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.8. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os Créditos Imobiliários representado pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

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

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



13.10. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados nas Cláusulas 13.1 e 13.2 acima.

14. DESPESAS DA OFERTA, DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

14.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição de fundo de despesas, pela Emissora, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para o pagamento de despesas pela Emissora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora ("Fundo de Despesas" e "Valor Inicial do Fundo de Despesas", respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

14.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Emissora à Devedora neste sentido, esta recomporá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar comprovante de transferência da referida recomposição à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário.

14.3. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de Instituições Autorizadas (conforme abaixo definido), tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de Instituições Autorizadas e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por Instituições Autorizadas, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso **(i)** se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial, e **(ii)** se expressamente previsto neste Termo de Securitização. A Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de culpa ou dolo da Emissora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos



Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquidos de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 8163-7, agência 0910, de titularidade da Devedora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula acima.

14.5. Caso a Devedora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Emissora a título de dolo ou culpa grave, a Emissora obriga-se a ressarcir a Devedora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Emissora.

14.6. Se, na primeira Data de Integralização, o preço de integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo X** a este Termo de Securitização ("Despesas Flat"), a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização.

14.7. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Devedora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas pela Emissora do pagamento do preço de integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento pela Devedora:

- (i)** todos os emolumentos e declarações de custódia da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;
- (ii)** remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
 - (a)** pela emissão dos CRI, no valor único de R\$4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado primeira Data de Integralização;
 - (b)** pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração");



- (c)** as despesas referidas nos itens (a) e (b) acima serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (d)** o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.
- (iii)** remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos seguintes termos da Cláusula 12.5 acima.
- (iv)** remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI no montante equivalente a R\$400,00 (quatrocentos reais) por série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;
- (v)** remuneração da Custodiante, sendo: **(i)** uma parcela de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, a qual deverá ser paga a título de implantação e registro das CCI no sistema da B3; e **(ii)** parcelas mensais de R\$ 416,67 (quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) reajustadas pela variação acumulada do positiva IPCA, acrescido de impostos, referente a custódia da Escritura de Emissão de CCI, sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia dos meses subsequentes. Serão devidos, além da remuneração acima descrita, os custos do Sistema de Negociação para a efetivação e manutenção do registro das CCI, os quais serão calculados com base na tabela de preços disponibilizada pela B3. Os valores apurados deverão ser creditados na conta corrente da Custodiante (a ser informada), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização dos CRI, os quais deverão ser pagos à Custodiante à título de reembolso;
- (vi)** remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$3.180,00 (três mil, cento e



oitenta reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes tributos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (vii)** todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;
- (viii)** despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral de Emissora e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (ix)** averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (x)** despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xi)** despesas com o registro da Oferta na B3 e na ANBIMA;
- (xii)** taxa de fiscalização relativa à Oferta junto à CVM; e
- (xiii)** despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

14.8. O pagamento das Despesas mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da Despesa, sendo certo que despesas extraordinárias individuais que superem R\$20.000,00 (vinte mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Devedora, exceto em caso de inadimplemento da Devedora,

ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

14.9. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.7 acima e relacionadas aos CRI e à Oferta serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

14.10. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

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

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

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

(i) a Taxa de Administração e as demais parcelas de remuneração devidas aos demais prestadores de serviços, conforme o caso, continuarão sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI. Caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, a remuneração será devida proporcionalmente aos meses de atuação da



Emissora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando;

- (ii) caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração e da remuneração dos demais prestadores de serviço, conforme aplicável, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração e demais remunerações aplicáveis, ressalvado seu direito de requerer o reembolso de tais Despesas junto à Devedora em um prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento realizado.

14.14. Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Ainda, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Emissora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. A remuneração adicional aqui tratada estará limitada a, no máximo, R\$20.000,00 (vinte mil reais) por evento, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora e será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

14.15. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures.

14.16. Ainda, será devida pela Devedora à Emissora remuneração adicional de (i) R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por ação judicial envolvendo a Devedora e que



também envolva a Securitizadora no polo passivo até a efetiva extinção da ação, líquido de tributos; e **(ii)** R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais) por verificação de índice financeiro (*covenant*), conforme aplicável, líquido de tributos.

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

14.18. A Devedora obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a indenizar e isentar a Emissora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado seus diretores, conselheiros e empregados, por todos e quaisquer prejuízos e/ou perdas e danos diretos comprovadamente incorridos pela Debenturista, conforme decisão judicial transitada em julgado em decorrência de: **(i)** declaração falsa ou incorreta prestada pela Devedora nos Documentos da Operação; **(ii)** descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações oriundas da Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(iii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Devedora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado ("Perdas").

14.19. Fica desde já certo e ajustado que as Perdas não incluem, em qualquer hipótese, lucros cessantes, danos indiretos, danos consequenciais ou perda de uma chance.

14.20. O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula 14.18 acima será realizado pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Emissora comprovando a Perda.

14.21. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, esta obriga-se a, em até 5 (cinco) Dias Úteis, devolver à Devedora, os montantes restituídos.

15. PUBLICIDADE

15.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3.

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



16. REGISTROS E DECLARAÇÕES

16.1. Registro deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Fatores de Risco. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

17.2. Informações. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

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

17.4. Indivisibilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

17.5. Independência. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

17.8. A atuação do Agente Fiduciário e da Securitizadora limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, respectivamente, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando isentos, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer

responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

17.11. Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no Prospecto Preliminar. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas no Prospecto Preliminar para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.12. Aditamento. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 ou ANBIMA; **(ii)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração ou no fluxo de pagamento dos CRI; **(iii)** alterações aos Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos da mesma; **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Emissora; **(v)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; ou **(vi)** em virtude do Procedimento de *Bookbuilding*.

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



Código Civil. Na forma acima prevista, este Termo de Securitização, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

17.14. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

18. NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215

CEP 04.533-004 – São Paulo – SP

At.: Departamento Jurídico / Departamento de Gestão / Departamento de Monitoramento

Telefone: +55 (11) 3320-7474

E-mail: juridico@virgo.inc e gestao@virgo.inc e monitoramento@virgo.inc

Para o Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302-304, Barra da Tijuca

CEP 22.640-102, Rio de Janeiro, RJ

At.: Sra. Marcelle Motta Santoro, Sra. Karolina Vangelotti e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone.: +55 (21) 3385-4565

E-mail: gestaosec@pentagonotruster.com.br

18.2. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com Aviso de Recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

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

19. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS



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

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

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

São Paulo, 24 de janeiro de 2023

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



(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES 22204338893
CPF: 22204338893
Papel: Diretor de Securitização
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 19:37:20 BRT

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: pedro@virgo.inc

DocuSigned by:
Sua Empresa
Signed by: LUISA HERKENHOFF MIS 12227750774
CPF: 12227750774
Signer Role: Procuradora
Signing Time: 24/01/2023 | 19:28:28 BRT

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: luisa.herkenhoff@virgo.inc



(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by:
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO 10980904706
CPF: 10980904706
Página: Procuradores
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 10:14:10 BRT

Nome: Marcelle Motta Santoro

Cargo: Diretora

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição)

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Vitor Bonk Mesquita
Assinado por: VITOR BONK MESQUITA-40768616808
CPF: 40768616808
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 19:04:45 BRT

Nome: Vitor Bonk Mesquita
CPF: 407.686.168-08

DocuSigned by:
Giovane Duarte Moreno
Assinado por: GIOVANE DUARTE MORENO 44999596830
CPF: 44999596830
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 19:15:26 BRT

Nome: Giovane Duarte Moreno
CPF: 449.995.968-30

ANEXO I – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO

#	Datas de Pagamento dos CRI Primeira Série	Juros	Pagamento de Principal	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série a ser amortizado
1	15/08/2023	Sim	Não	0,0000%
2	15/02/2024	Sim	Não	0,0000%
3	15/08/2024	Sim	Não	0,0000%
4	17/02/2025	Sim	Não	0,0000%
5	15/08/2025	Sim	Não	0,0000%
6	18/02/2026	Sim	Não	0,0000%
7	17/08/2026	Sim	Não	0,0000%
8	15/02/2027	Sim	Não	0,0000%
9	16/08/2027	Sim	Não	0,0000%
10	Data de Vencimento da Primeira Série	Sim	Sim	100,0000%

#	Datas de Pagamento dos CRI Segunda Série	Juros	Pagamento de Principal	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série a ser amortizado
1	Data de Vencimento da Segunda Série	Sim	Sim	100,0000%



ANEXO II – DECLARAÇÃO DA CUSTODIANTE

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 07.253.654/0001-76, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante das cédulas de crédito imobiliário (“CCI”) emitidas em 24 de janeiro de 2023, pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria “S2” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949 (“Securitizadora”), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), representativa das debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 19ª (décima nona) emissão da **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o código CVM nº 1482-6, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.089.901, **DECLARA**, para os fins do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCI encontram-se exclusiva e devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora, servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*”, firmado pela Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, em 24 de janeiro de 2023 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, conforme Cláusula 10 do Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”). A Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada na Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931, 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: A2F07166-00DD-41A1-9FE1-F3FF2CCBE035
 Assinado por MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE 34381977837
 CPF: 34381977837
 Função: Diretora
 Data/Hora de Assinatura: 24/01/2023 | 10:13:18 BRT

Nome: Maria Cecília Carrazedo de Andrade
 Cargo: Diretora

DocuSign Envelope ID: A2F07166-00DD-41A1-9FE1-F3FF2CCBE035
 Assinado por RICARDO DE SANTOS FREITAS 12122058628
 CPF: 12122058628
 Função: Diretor
 Data/Hora de Assinatura: 24/01/2023 | 10:05:19 BRT

Nome: Ricardo de Santos Freitas
 Cargo: Diretor



ANEXO III – DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria “S2” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securizadora” ou “Emissora”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries, da sua 80ª (octogésima) emissão, a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor (“Código ANBIMA”), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, da **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 e do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Oferta”) e do, vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, **DECLARAR** que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora (conforme definido no Prospecto Preliminar);
- (iii) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora, no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição” (“Termo de Securitização”) e no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição” (“Prospecto Preliminar”), e que venham



a ser prestadas no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis do Imobiliários, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, da 80ª (octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição" ("Prospecto Definitivo");

- (iv) (a) as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venha a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o Código ANBIMA; e
- (vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, e da Emissora e da **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

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

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES 220433990
CPF: 3220423892
Fiscal: Diretor de Securitização
Data Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 19:37:28 BRT

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

DocuSigned by:
Luiza Herkenhoff Mis
Assinado por: LUÍZA HERKENHOFF MIS 122275074
CPF: 122275074
Fiscal: Procuradora
Data Hora da Assinatura: 24/01/2023 | 19:28:30 BRT

Nome: Luiza Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora



ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Endereço: Avenida das Américas, 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro/RJ

CNPJ nº: 17.343.682/0001-38

Representado neste ato por diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro

Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ

CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 80ª (octogésima) emissão

Número das Séries: 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries

Emissor: Virgo Companhia de Securitização

Quantidade: 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, podendo ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI.

Espécie: Quirografia

Classe: Simples

Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos do artigo 6º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by:
 Marcelle Motta Santoro
 Assinado por: MARCELLE MOTTA-SANTORO-1086064706
 CPF: 10980904706
 País: Brasil/BR
 Data Hora de Assinatura: 24/01/2023 10:14:18 BR/7
 B3

Nome: Marcelle Motta Santoro

Cargo: Diretora

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atendimento ao previsto no inciso VIII, do artigo 2º do Suplemento A da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries de sua 80ª (octogésima) emissão, lastreados em debêntures simples emitidas pela **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o código CVM nº 1482-6, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.089.901, que serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*" ("Termo de Securitização"), que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, o Fundo de Despesas, e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.

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

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
Assinado por PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:2204338893
CPF: 2204338893
Papel: Diretor de Securitização
Data Hora de Assinatura: 2023/01/24 19:37:30 BRT

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

DocuSigned by:
Assinado por LUISA HERKENHOFF MIE:1222775274
CPF: 1222775274
Nome: Procuradora
Data Hora de Assinatura: 2023/01/24 19:26:43 BRT

Nome: Luisa Herkenhoff Mies
Cargo: Procuradora



ANEXO VI –DECLARAÇÃO DE REEMBOLSO

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria “S2” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código CVM nº 20818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.769.451/0001-08 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.340.949, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries de sua 80ª (octogésima) emissão, lastreados em debêntures simples emitidas pela **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o código CVM nº 1482-6, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56 e perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.089.901 (“Devedora”), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, **DECLARA** com base na declaração da Devedora, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI, realizada por esta, lastreado em créditos imobiliários na destinação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 80ª (Octogésima) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*”.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Assinado por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES 2253438890
CPF: 3226423882
Firmat: Diretor de Securitização
Data Hora de Assinatura: 24/01/2023 | 19:37:43 BRT

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes
Cargo: Diretor de Securitização

DocuSigned by
Assinado por: LUISA HERKENHOFF MIS
CPF: 1522775074
Firmat: Procuradora
Data Hora de Assinatura: 24/01/2023 | 19:28:50 BRT

Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Procuradora

ANEXO VII – DESTINAÇÃO DE RECURSOS**Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação**

Nome da Loja	Endereço				Matrícula	RGI Competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	Rua Lazara Maria Oliveira Muniz, Sn	14027-025	Ribeirão Preto	SP	128796	2 RI	não
0011 - LJ AFONSO BRAS	Rua Afonso Bras, 480 - Vila Nova Conceição	04511-001	São Paulo	SP	51.046/108.941	4º CRI de SP	não
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	Av. Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, S/N	18013-280	Sorocaba	SP	179731	1º RI	não
0022 - LJ VALINHOS	Rua Dr. Rua Ademar De Barros, 50	13270-600	Valinhos	SP	18484/18912/20946/20985/20986/20987	1º RI	não
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	Av. Carlos Alberto Perrone S/N – Maracanã	11705-420	Praia Grande	SP	35.012	CRI de Praia Grande	não
0025 - LJ LIBERDADE	Rua Condessa São Joaquim, 313, antigo 47 - Liberdade	01320-000	São Paulo	SP	32.473/69.569	1º CRI de SP	não
0026 - LJ CAMPINAS/CASTELO	Av. Alberto Sarmento, 775 e 785, Rua Imrã Maria Inês nsº 100, 120 e 122, fundos - Castelo	13070-011	Campinas	SP	35863	2º RI	não
0034 - LJ APENINOS- ACLIMAÇÃO	Rua Apeninos, 362, no 2º Subdistrito - Liberdade	01533-000	São Paulo	SP	36.484	1º CRI de SP	não
0044 - LJ SANTOS MACUCO	Av Pedro Lessa 200/202 e Av. Pedro Lessa nº 1.801	11025-003	Santos	SP	25.727/25.933	2º CRI de Santos	não
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	Av. Puglisi 96 Centro	11410-003	Guarujá	SP	8016/10803	1º RI	não
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	Rua Catuquina, junto ao n 739, da Rua Petroria	03416-000	São Paulo	SP	50.519	9º CRI de SP	não
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	Av. Francisco Alfredo Junior, 319	13049-255	Campinas	SP	166.990	3º CRI de Campinas	não
0061 - LJ BROOKLIN	Av. Santo Amaro 3271 e 3299 Brooklin	04555-001	São Paulo	SP	16302	15º RI	não
0062 - LJ SUMARE	Rua Heitor Penteado 236 e 250 Sumare	05438-000	São Paulo	SP	11123/TR 25607	2º RI	não
0069 - LJ P. G CENTRO	Rua Londrina 6635 - Boqueirão	11700-020	Praia Grande	SP	5.078/5.079	CRI de São Vicente	não
0076 - LJ PENHA	Av. Amador Bueno Veiga 1355 Penha	03635-001	São Paulo	SP	111.033/111.034/111.035/111.036/118.619/118.620/118.621/118.622	12º CRI de SP	não

0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	Av Lins De Vasconcelos, 3003 e 3.023	04112-011	São Paulo	SP	71.197/71.198	1° CRI de SP	não
0087 - LJ VILA GUILHERME	Estrada da Conceição, 1267 - Vila Guilherme	02072-001	São Paulo	SP	35.325	7° CRI de SP	não
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	Rua Oswaldo Rubens Lourenço S/N - Jd Las Palmas	11420-430	Guarujá	SP	61.446/61.447	CRI do Guarujá	não
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2-SANTOS	Av Conselheiro Nebias 417	11045-001	Santos	SP	82.871	2° CRI de Santos	não
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	Rua Leais Paulistanos, 288 - Ipiranga	04202-010	São Paulo	SP	122.524	6° CRI de SP	não
0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	Rua Henrique Soler, 239	11030-011	Santos	SP	60.152	2° CRI de Santos	não
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	Rua Pamplona, 1173 / 1175	01405-001	São Paulo	SP	24.019/46.245/50.736/58.885/83.208/96.111	4° CRI de SP	não
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	Av Leonardo Da Vinci 1222	04313-001	São Paulo	SP	22.457	8° CRI de SP	não
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	Av Aguiá De Haia, 3937	03889-100	São Paulo	SP	3.078/30.868/30.869	12° CRI de SP	não
162 - MPA - Av Portugal	Avenida Portugal, 690	09040-001	Santo André	SP	63.015	1° CRI de Santo André	não
0183 - LJ REBOUCAS	Rua Alves Guimaraes, 50	05410-000	São Paulo	SP	65206/65207	13° RI	não
0185 - LJ MARANHÃO	Rua Maranhão 846 Higienópolis	01240-000	São Paulo	SP	TR27338	1° RI	não
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	Av. Nova Cantareira, 1185	02331-002	São Paulo	SP	67.507	15° CRI de SP	não
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	Av. Presidente Wilson 136/176 Itarare	11320-000	São Vicente	SP	50.661	1° RI	não
0211 - LJ CASA VERDE-CSVERDE	Av Casa Verde, 2908 Casa Verde	02520-300	São Paulo	SP	10.718	8° CRI de SP	não
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	Av. Oliveira Paiva, 1350 - Cidade dos Funcionários	60822-130	Fortaleza	CE	36126/36629/39285/43155/43437/44119/44950/48044/60527/70036/70037	1° RI	não
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	Av. Joao XXIII 1979	64049-010	Teresina	PI	21933 (antiga 2.794)	2° RI	não
246 - PA Roberto Marinho	Rua Bernardino de Campos, 1003	04620-003	São Paulo	SP	2552776	15° RI	não
0304 - LJ LAGO SUL	Qi5 Gilbeerto Salomao / Bairro: Lago Sul	70700-000	Brasília	DF	61233	1° RI	não
0357 - LJ PA VACA BRAVA	Rua T68 S/N, Quadra 135 Lote 08, Setor Bueno	74230-160	Goiânia	GO	144281	1° RI	não
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	Alameda Grajau, 219	06454-050	Barueri	SP	133851	CRI de Barueri	não
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	R SAO JOSE - 36	04739-000	São Paulo	SP	468.283/468.284/468.285/468.286/468.288	11° CRI de SP	não
0456 - LJ EXS CANDEIAS	Rua Anibal Ribeiro Varejão S/N - Candeias	54430-350	Jaboatão dos Guararapes	PE	63966	1° CRI de Jaboaatão dos Guararapes	não
0459 - LJ EXS TERESINA	Av. Barão de Gurgueia, 3191 - Pio XII	64019-870	Teresina	PI	22.876/22.877/22.878/22.879	1° CRI de Teresina	não

0465 - PA JUNDIAÍ	Av. Nove De Julho, 3535 / Bairro - Anhangabau	13208-056	JUNDIAÍ	SP	168520	1° RI
501 - MPA Júlio Cassola	R JULIO CASSOLA 1200	18118-001	Votorantim	SP	16883	CRI de Votorantim
Loja 0508 - Atibaia	em abertura				133725/97840/82440	1° RI
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	R Baquirivu 47 Cidade Ademar	04404-000	São Paulo	SP	145512	11° CRI de SP
0608 - LJ ITAQUERA	Av. Nagib Farah Maluf, 249 - Itaquera	08255-000	São Paulo	SP	137.748	9° RI
0646 - LJ JARDIM CISPER	Av. Olavo Eg. Souza Aranha S/N Jardim	03822-000	São Paulo	SP	94.376/94.963/156.440	12° CRI de SP
661 - MPA Esmeraldas	R DAS ESMERALDAS - 379	09090-770	Santo André	SP	6504	CRI de Santo André
1002 - LJ ITU CENTRO	Rua Prudente De Moraes 210 Centro	13309-050	Itu	SP	28.979	1° RI
1003 - LJ PIEDADE	Av Ayrton Senna Da Silva S/N	54410-240	Jaboatão dos Guararapes	PE	49386	1° RI
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	Av. Padre Anchieta, 4580 - Centro	11750-000	Peruíbe	SP	17.308/17.309/17.310/17.311/17.312/17.313/17.314/17.315/17.316/17.317/17.318/17.319/17.320/.17.321/17.322/17.323/17.324	CRI de Peruíbe
1020 - LJ TAMBORÉ	Av. Marcos Penteado De Ulhoa Rodrigues, 3436	06543-001	Santana de Parnaíba	SP	106396	CRI de Barueri
1021 - LJ RIB.PRETO/INDEPEND	Av. Independencia,1765 Sumare	14025-390	Ribeirão Preto	SP	115330 (antiga 75.156)	1° RI
1164 - PA ARACAJU JARDINS	R Jose Seabra Batista S/N	49025-750	Aracaju	SE	49039	2° RI
1166 - LJ PA POMPEIA	Av. Pompeia, 495/499	05023-000	São Paulo	SP	7.185/23.352/26.672	2° CRI de SP
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	Av. Alberto Benassi, 2270 / Bairro - Jardim Bandeirantes	14804-300	ARARAQUARA	SP	134.508	1° RI
1193- Mex Consolação	Rua da Consolação, 382 - Consolação	01302-000	São Paulo	SP	15398	5° CRI de SP
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	Rua Joaquim Floriano, 24 Itaim Bibi	04534-000	São Paulo	SP	24.894	4° RI
1209 - LJ CENTER UM	Av. Santos Dumont, 3130 Center Um	60150-161	Fortaleza	CE	13.357	1° RI
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	Av. Padre Anchieta, 2573 - Jardim Ribamar	11750-000	Peruíbe	SP	4.156/7.505/7.506/32.485/59.753/59.823/59.824/118.456; 59.823 e 59.824	CRI de Itanhaém
1224 - LJ OSCAR FREIRE	Alameda Ministro Rocha Azevedo,1136 Cerque	01410-002	São Paulo	SP	6536/25996/44212/58674/65468/67207/95763/95798	13° RI
1228 - LJ L2 SUL	Eqs 406/407 S/N Bloco A Asa Sul	70239-400	Brasília	DF	55598	1° RI
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	Av. Dom Luiz 500 Loja 40 Aldeota	60160-230	Fortaleza	CE	28567/28642	4° RI
1252 - LJ JULIO VENTURA	Rua Barbara De Alencar, 1887 L- 01 Aldeota	60125-100	Fortaleza	CE	69847	2° RI

não	1253 - LJ COCO		Av. Engenheiro Santana Jr,2277 L- 49 e 55 Papicu	60175-650	Fortaleza	CE	Sem informação	Sem informação	
não	1270 - LJ PINDAMONHANGABA		Av. Nossa Senh. Do Bom Sucesso,1650 Alto D e Rua Projetada, n 3	12420-010	Pindamonhangaba	SP	453/21.446	CRI de Pindamonhangaba	
não	LJ DR.SATTAMINI		Rua Dr Satamini 164 Tijuca	20270-231	Rio de Janeiro	RJ	1763	11° RI	
não	1278 - LJ LORENA		Rua Pedro Vicente De Azevedo, 60 Centro	12600-000	Lorena	SP	22781	CRI de Lorena	
não	1289 - LJ TATUAPE		Rua Serra De Japi, 647	03318-000	São Paulo	SP	166.995	9° RI	
não	1292 - Butantã		Av. Prof. Francisco Morato, 2385	05513-300	São Paulo	SP	106.858	18° RI	
não	1293 - LJ BARAO GERALDO		Av.Albino Jose Barbosa Oliveira1340 Barao	13085-510	Campinas	SP	103.624 /103.621/ 115.739 103524/103621/105245/108480/108481/108482/115739/116307	2° RI	
não	1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO		Av. Brig Luis Antônio, 2013 Bela Vista	01317-002	São Paulo	SP	23.842 / 76.529 / 90.059 / TR 25.311	4° RI	
não	1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS		Rua Passeio Dos Flamboyants, 200 Parque Fa	13560-970	São Carlos	SP	84770	1° RI	
não	1325 - LJ EXTRA ITU		Rodovia Marechal Rondon, Km 105 Jd. Parais	13300-000	Itu	SP	61.122	1° RI	
não	1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP		Rod.Presidente Dutra S/N Km 397/650 225 Itapejica	07034-000	Guarulhos	SP	31207	1° RI	
não	1338 - LJ SANTO ANDRE		Av. Industrial Nevaldo Rocha, 700 - Suc - E Centro	09080-500	Santo André	SP	53303	1° RI	
não	1339 - LJ EXTRA FORTALEZA		Av. Washington Soares, 85 Sala A-3 Agua Fr	60811-340	Fortaleza	CE	79.969	1° Registro de imóveis de Fortaleza	
não	1359 - Ricardo Jafet Klabin		Av. DRua Ricardo Jafet, 1501 Vila Santa	04260-020	São Paulo	SP	100104/100105/100106/100107/100108/100109/100110/100111/116251/116252/116253/116254/170866/170867	6° RI	
não	1365 - NATAL		Av.Bern Vieira 3775 Comp.E.U.C 100S Tirol	59015-900	Natal	RN	52.667	6° Registro de Imóveis de Natal.	
não	1377 - LJ ITAQUERA METRO		Rua Pedreira Do Roque Itaquera	08210-230	São Paulo	SP	55.838	9° RI	
não	1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM		Av. Conselheiro Aguiar, 4483 - Boa Viagem	51021-020	Recife	PE	92081 (matrículas antigas: 48.217; 48218, 4829 e 48220)	1° RI	
não	1398 -AGUANAMBI		Av.Aguanambi, 1393 1439 Fatima	60055-401	Fortaleza	CE	30.176	2° Registro de Imóveis de Fortaleza/CE	

LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	Rua São Luiz Gonzaga, 122 - São Cristovão	20910-060	Rio de Janeiro	RJ	10.467/25.446/6.691/16.232/20.696/25.436/50.928/55.746	3° OF RJ	
LJ BARRA	Av Das Americas ,2000 Barra Da Tijuca	22640-101	Rio de Janeiro	RJ	97.725	9° RI	
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	Av. Presidente Kennedy, 2538 - Pq Sitio São Sebastião	11702-200	Praia Grande	SP	120.593	1° RI	
1602 - LJ GUARATINGUETA	Sria - Area Especial K N.02 Guara I	70700-000	Brasília	DF	42499 (antiga 49.718)	4°	
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	Rod. Amaral Peixoto, S/N - Quadra 6 - Jardim Campomar	28890-000	Rio das Ostras	RJ	4.293	1° RI	
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	R Arthur De Azevedo Machado S/N__Bairro: Costa Azul	41760-000	Salvador	BA	9531/9532/9533	6° RI	
1722 - LJ PANAMBY	Av. José Ramon Urtiza, 1000	N/A	São Paulo	SP	5778/25807/46501/174996/191110/259951/273200	11° RI	
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	Avenida Professor João Fiuza, 1490	14025-320	Ribeirão Preto	SP	82718	2° RI	
1738 - LJ VILA PRUDENTE	Av. Vila Ema, 1370 - Vila Prudente	03156-000	São Paulo	SP	62.669 / 231.524	6° RI	
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	Av. Bartolomeu De Gusmao, 45 Embare	11045-400	Santos	SP	41653	2° RI	
1770 - LJ PADRE ANTONIO	Rua Padre Antonio José Dos Santos, 872	04563-003	São Paulo	SP	16039/80601/91945/108744/119212/131646/135153/161046/193299/	15° RI	
1786 - LJ CUPECE	Av. Cupece, 3958 - Jardim Jabaquara	04366-001	São Paulo	SP	4.020/4.129/17.806/25.969/25.970/28.199/43.781/130.184/242.553/242.554/281.045/449.746/449.747/449.748/449.750	11° CRI de SP	
1792 - LJ EMBU GUACU	Rua Boa Vista, 625 Centro	06900-000	Embu-Guaçu	SP	11.518/11.519	CRI de Itapecerica da Serra	
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	Av. XV de Novembro, 334 - Itapecerica Centro	06850-000	Itapecerica da Serra	SP	27.079/27.081	CRI de Itapecerica da Serra	
LJ BAIRRO DE FATIMA	Rua Riachuelo,208 E 220 Lj A Subs - Fátima	20230-015	Rio de Janeiro	RJ	19.058/26.495/26.779/26.896/57.655/57.930/83.117/88.956	2° OF do RJ	
LJ RIO COMPRIDO	Rua Aristides Lobo,234 e 236 - Rio Comprido	20250-450	Rio de Janeiro	RJ	17.699/37.789	7° CRI do RJ	
1810 - LJ JARAGUA	Estrada de Taipas, 997 - Jaragua	02991-000	São Paulo	SP	47555	18° CRI de SP	
1812 - LJ BRASILANDIA	Rua Parapua,1000 Vila Aurea	02831-000	São Paulo	SP	20570	8° CRI de SP	
1821 - LJ V.CARV.JD.PROGRESSO	Av. Aurea Gonzalez De Conde,258/274 Vicent	11460-002	Guarujá	SP	21.388/60.593/82.958/88.585	CRI do Guarujá	
1823 - LJ PAULO BARBOSA-PETROPOLIS	Rua Paulo Barbosa 161/201 Centro	25620-100	Petrópolis	RJ	5018	7° RI	

não	1833 - LJ ARARUAMA	Rua Mexico, 160 - Centro	28970-000	Araruama	RJ	26757	1° RI
não	1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	Av. dos Remedios, 756 - Vila dos Remedios	05107-001	São Paulo	SP	6125	16° CRI de SP
não	1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	Rua Boa Vista, 523 Boa Vista	09572-300	São Caetano do Sul	SP	13.946	1° RI
não	1867 - LJ CB-SAO BERNARDO DO CAMPO	Rua Maria Servidei Demarchi, 1897	09820-000	São Bernardo do Campo	SP	28.528	2° RI
não	1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	Estrada do Pernambuco, 500 - Balneário Praia do Pernambuco	11443-411	Guarujá	SP	81147	1° RI
não	1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	Av. DRua Antônio Carlos Couto De Barros, 365	13105-500	Campinas	SP	10301/10303/10304/11358	4° RI
não	1885 - LJ COTIA SAO CAMILO	Av. Sao Camil0, 700 Lt.14 Qd.03	06709-150	Cotia	SP	102274	1° RI
não	1953 - CD Multi PE	BR 101 Sul, nº 5205			PE	11.547	1° RI
não	1979 - CD Brasília	SCIA Q 13 - Guarú, Brasília			DF	25981/25982	4° RI
não	2021 - LJ VILA CAMPESTRE	Rua Marina, 1121 Vila Campestre	09070-510	Santo André	SP	50569	1° CRI de Santo André
não	2028 - LJ AZE. MINHOTO-OSASCO	RuaProf.Jose De Azevedo Minhoto,360 Vila Qu	06114-000	Osasco	SP	3577	1° CRI de Osasco
não	2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	Av.Rio Branco, 212/218 Sta Efigenia	01206-000	São Paulo	SP	7.601/7.602	5° CRI de SP
não	2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	Av.Padre Antônio Dos Santos, 365 Cidade Mo	04563-010	São Paulo	SP	176995	15° CRI de SP
não	2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	Rua Diogenes Ribeiro De Lima, 2282 - Alto De Pinheiros	05458-001	São Paulo	SP	118.026	10° CRI de SP
não	2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	Rua Juventus, 337 - Parque Da Mooca	03124-020	São Paulo	SP	171366	7° CRI de SP
não	2053 - LJ VILA CLEMENTINO	Rua Dr Altino Arantes, 268 Vila Clementino	04042-001	São Paulo	SP	31390/35198/36907/39938/42801/99219/12693 9/163660/164375/188766/190786	14° RI
não	2068 - LJ VILA ROMANA	Rua Tito, 639/705 Vila Romana	05051-000	São Paulo	SP	13726/58895/62300/62521/89413/90626/96440	10° RI
não	2073 - LJ AGUSTO TOLLE - LJ 2033	Rua Augusto Tolle, 470 Á 516	N/A	São Paulo	SP	0	0
não	2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	Rua Rio Grande, 185	04018-000	São Paulo	SP	6.019/12.450	1° CRI de SP
não	2092 - LJ R. COELHO - R. PEQUENO	Rua Manaoel Alvares Da Costa S/N	05374-100	São Paulo	SP	58.190	18° CRI de SP
não	2132 - TONELEIROS - VL IPOJUCA	Rua Toneleiros, 422 - Lapa	05056-000	São Paulo	SP	105.794	10° CRI de SP

2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	Rua Lino Jardim, 976	09041-031	Santo André	SP	27534	1° CRI de Santo André
2139 - LJ ANT. GIL-CD ADEMAR	Rua Antônio Gil, 350	N/A	São Paulo	SP	64833	11 ° CRI de SP
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	Rua Clarice De Jesus Lázaro Bedeschi, 111 - Mauá	09371-067	Mauá	SP	28.306/28.307/28.308/28.309/28.310/28.324/28.325/28.326/28.327/28.328	CRI de Mauá
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	Av. Roland Garros, 830	02235-000	São Paulo	SP	17.685/238.450	15° CRI de SP
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	Av. Amador Bueno, 418	04752-005	São Paulo	SP	310.962	11° CRI de SP
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	Rua Mesopotâmia, 109	06712-100	Cotia	SP	62.483	CRI de Cotia
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	Av Imirim	02464-000	São Paulo	SP	1.970/1.477	3° CRI de SP
2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	Doutor Vieira Bueno, 248	13024-040	Campinas	SP	110.903	1° CRI de Campinas
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	Rua Padre Manuel Bernardes, 971	13087-320	Campinas	SP	115776	2° CRI de Campinas
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	Av Mutinga, 2796	05110-000	São Paulo	SP	20.788/20.790	16° CRI de SP
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	Av. Anchieta, 346	13015-101	Campinas	SP	52.160/57.557	1° CRI de SP
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	Av. Atlântica, 2250	04772-000	São Paulo	SP	322.195/322.196/322.197/322.199/322.200/322.201/322.202	11° CRI de SP
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	Av. Otacilio Tomanik, 1.155	05363-000	São Paulo	SP	23989	18° CRI de SP
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	Av. Doutor Morais Salles, 1289/1295	13010-002	Campinas	SP	29.292	1° CRI de SP
2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	Rua Américo Salvador Novelli, 374	08210-200	São Paulo	SP	9.907	9° CRI de SP
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	Rua Santa Cruz, 937	04121-000	São Paulo	SP	151043	14° CRI de SP
2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	Amador B. Da Veiga, 4352	03652-000	São Paulo	SP	11.753/17.455/180.940	12° CRI de SP
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	Rua Mmdc N.630 E 640	09690-000	São Bernardo do Campo	SP	47.197	1° CRI de São Bernardo do Campo
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	Avenida Giovanni Batista Pirelli N.2000	09111-340	Santo André	SP	56.139	2° CRI de Santo André
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	Rua Rui Barbosa, 236/238	01326-010	São Paulo	SP	64.313	4° CRI de SP
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOOCA	João Antônio de Oliveira n. 1281	03120-000	São Paulo	SP	127.221	7° CRI de SP
2318 - LJ CASA VERDE	Rua Bernardino Faganiello, Nr 349 Casa Ver	02512-000	São Paulo	SP	24.192	8° RI
2349 - LJ TEODORO	Rua Fradique Coutinho, 315	05405-200	São Paulo	SP	15368/17613/23647/23648/25376/40404/44364/56631	10° RI
2372 - LJ AGUAS CLARAS	Lote 02, Quadra, 206 - Pça Tuim - Águas Claras	71925-180	Brasília	DF	141145	3° RI

não	2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	Av. Washington Soares, 1500 - Lj 03,04 Edson	60811-341	Fortaleza	CE	48.125	1° RI
não	2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261	52060-140	Recife	PE	12814 / 58718	6° RI / 2° RI
não	2378 - LJ GOIANIA-T63	Av. T5 S/N Quadra 151 Lote 01 Setor Bueno	74230-040	Goiânia	GO	152.254	1° RI
não	2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	Av. Republica Do Libano S/N Quadra, 56 - Pca Tamandare	74115-030	Goiânia	GO	161913	1° RI
não	2380 - LJ MARIA AMALIA	Rua Maria Amália Lopes Azevedo, 842	02350-001	São Paulo	SP	46339/16784	15° RI
não	2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	Av Marte, 624 Alphaville	06541-005	Santana de Parnaíba	SP	83.779 / 118.539	1° RI
não	2382 - LJ DOM SEVERINO	Av. Homero Castelo Branco, 1945 Joquei	64048-400	Teresina	PI	747068	2° RI
não	2383 - LJ BADI BASSIT	Av. Bady Bassit, 5300	15015-700	São José do Rio Preto	SP	99982	1° RI
não	2385 - LJ INDAIATUBA	Av. Presidente Vargas S/N Cidade Nova I	13334-085	Indaiatuba	SP	53.355 / 53.356	1° RI
não	2400 - LJ BANCARIOS	Rua Walfredo Macedo Brandão, 1112 - Jd. Cidade Universitária	58052-200	João Pessoa	PB	76494	1° CRI de João Pesosa
não	2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	Rua Gal.Glicerio,3733 Centro	15015-400	São José do Rio Preto	SP	15845/16261/19377/28839/28878/28934/34335 /34735/34751/184865	1° RI
não	2404 - LJ LIBERDADE II	Av. Liberdade, 455 Liberdade	01503-000	São Paulo	SP	20.622/20.623	1° CRI de SP
não	2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	Alameda Santos, 2071/87 Cerqueira Cesar	01419-002	São Paulo	SP	23143 / 23144	13° RI
não	2408 - LJ PANAMERICANA	Pca Panamericana, 190 Alto De Pinheiros	05461-000	São Paulo	SP	52.697 / 77.733	10° RI
não	2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	Av.Washington Luiz, 3919 Centro	04627-002	São Paulo	SP	425738 / 31.778	11° RI
não	2410 - LJ CAMPO LIMPO	Estrada Do Campo Limpo , 459 Santo Amaro	05787-010	São Paulo	SP	429.974	11° RI
não	2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	Av. Miguel Dahma, 1805	15061-768	São José do Rio Preto	SP	84191	2° RI
não	2426 - LJ FREI CANECA	Rua Frei Caneca,763/771 Cerqueira Cesar	01307-001	São Paulo	SP	10328/23949	13° RI
não	2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	Rua São Silvestre, 455 Centro	04255-080	São Paulo	SP	118.949/138.431/536.872	6° CRI de SP
não	2430 - LJ VILA FORMOSA	Rua Oswaldo Arouca, 14 - Vila Formosa	03363-000	São Paulo	SP	82511/84653/93978/108850/108851	9° RI

2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	Rua Carneiro Da Cunha, S/N Saude	04144-000	São Paulo	SP	143.153	14° RI
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	Rua Santa Filomena, 677 N. Petropolis	09710-060	São Bernardo do Campo	SP	77415	1° RI
2464 - LJ DR CESAR	Rua DRua Cesar,1234 Santana	02013-004	São Paulo	SP	14883/89845/89846/89847	3° RI
2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	Av. Barao De Itapura, 2233	17043-070	Campinas	SP	22567/25877/26227/31067/37605/57549/57573 /63566/66779/83667/86670	2° RI
2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	Rua Das Goiabeiras, 359 Jardim	09090-060	Santo André	SP	47.425 / 59.795	1° RI
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	Rua Maranhao, 975 Santa Paula	09541-001	São Caetano do Sul	SP	8436/13563/17668/19281/19771	2° RI
2474 - LJ MARILIA	Rua Bandeirantes, 430 Barbosa	17501-090	Marília	SP	10426/28534/36638	1° RI
2481 - LJ BOTUCATU	Rua Coronel Fonseca, 444 Centro	18600-200	Botucatu	SP	24388	1° RI
4839 - MME FREI GASPAR	Rua Frei Gaspar, 218	11310-060	São Vicente	SP	67293	CRI de São Vicente
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	Av. Santos Dumont, 359 – Cidade Industrial Satélite De São Paulo	07220-000	Guarulhos	SP	60877	1° CRI de Guarulhos
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	Rua Santo Amaro, 283 – Bela Vista	01315-001	São Paulo	SP	103800	4° CRI de SP
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	R DOUTOR DIOGO DE FARIA, 460	04037-001	São Paulo	SP	38.444/39.437	14ª CRI de SP
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	Rua Visconde De Inhaúma, 1082 – Osvaldo Cruz	09571-380	São Caetano do Sul	SP	12598	2° CRI de São Caetano do Sul
LJ COPACABANA II	Av. Nossa Sra De Copacabana, 1017 Copacaba	22060-000	Rio de Janeiro	RJ	8518/49222/46683	5° RI
5085 - Alecrins-Campinas	Rua Dos Alecrins, 616 – Cambuí	01304-000	Campinas	SP	65.991	1° CRI de Campinas
5094 - R Oswaldo CO-Santos	Rua Oswaldo Cochrane, 220 – Embaré	11040-110	Santos	SP	67.052	2° CRI de Santos
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	Rua Carijós, 2273 – Vila Linda	09180-001	Santo André	SP	10.897/10.899	1° CRI de Santo André
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	Rua Do Oratório, 2.226 – Alto Da Mooca	03195-000	São Paulo	SP	153.362	7° CRI de SP
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	Av. Casa Verde, 480 – Casa Verde	02520-000	São Paulo	SP	63.186/164779	8° CRI de SP
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	AV PAULO FACCINI, 925	07111-000	Guarulhos	SP	113.224 (Antiga 154.189)	2° CRI de Guarulhos
5138 - MPA - XI de Junho	AV ONZE DE JUNHO, 821	04041-053	São Paulo	SP	30479	14° CRI de SP
5142 - MPA - Marechal Mallet	Av Marechal Mallet, 608 - Canto do Forte	11700-400	Praia Grande	SP	32.608/77.697/137.389	CRI de Praia Grande
5171 - PA Limeira Jd Parque	Av Comendador Agostinho Prada, 3100	13482-220	Limeira	SP	103.167	2° RI
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	Avenida Jabaquara,770 – Mirandópolis	04046-100	São Paulo	SP	170385	14° CRI de SP

não	5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	Rua Guararapes, 1842 – Brooklin	04561-004	São Paulo	SP	223.165	15° CRI de SP
não	5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	Rua José Paulino, 881 – Bom Retiro	01120-001	São Paulo	SP	56.294/56.295/56.296/56.297	8° CRI de SP
não	LJ TERESOPOLIS	Av. Alm. Lucio Meira, 800 Varzea	25953-003	Teresópolis	RJ	54/135/589/15946	1° RI
não	5399 - R DR A LINS-STA CECI	Rua DRua Albuquerque Lins, 884 – Santa Cecília	01230-000	São Paulo	SP	18.131	2° CRI de SP
não	5414 - NAVEGANTES - RECIFE	Rua Dos Navegantes, 992 – Boa Viagem	51021-010	Recife	PE	113534	1° CRI de Recife
não	5418 - AV.DR. CARD M-V OLIMP	Av. Doutor Cardoso De Melo, 482-Vila Olimpia	04548-003	São Paulo	SP	160.358/173.878	4° CRI de SP
não	5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	Rua Padre Antonio Jose Dos Santos , 554 – Cidade Monções	04563-001	São Paulo	SP	209.899	15° CRI de SP
não	5421 - RUA APARAJU-MOOCA	Rua Aparaju, 26 – Mooca	03127-020	São Paulo	SP	165.812/165.813	6° CRI de SP
não	5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	Rua Fidêncio Ramos, 91 – Vila Olímpia	04551-010	São Paulo	SP	200979	4° CRI de SP
não	5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	RUA JOÃO DOMINGUES DE OLIVEIRA, 194 - ANEXO A - BAIRRO: CENTRO	09400-250	Ribeirão Pires	SP	41664	CRI de Ribeirão Pires
não	5678 - CB - Imperador	AVENIDA DO IMPERADOR, 5.000 - ANEXO A - BAIRRO: JARDIM SÃO SEBASTIÃO	08050-000	São Paulo	SP	20.072	12° RI
não	5689 - MPA PAULISTANIA	RUA PAULISTANIA, S/N	05440-001	São Paulo	SP	153.837	10° CRI de SP
não	5698 - CB - Sorocaba	Rua: José Joaquim de Lacerda, s/ nº	18080-410	SOROCABA	SP	168908	1° CRI de Sorocaba
não	5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	RUA DR GUILHERME CRISTOFFEL 480 e 484	02406-010	São Paulo	SP	33.676	3° CRI de SP
não	5706 - MPA BELA CINTRA	R BELA CINTRA, 1737	01415-007	São Paulo	SP	73603	13° CRI de SP
não	5739 - CB - Guaira	Av. Dr. João Batista Santana, 2120 - Morada Do Sol	14790-000	Guaira	SP	4.642	CRI de Guaira
não	5744 - CB - Caçapava	RUA REGENTE FEIJO, 148 - BAIRRO: VILA SANTOS	12280-034	Caçapava	SP	824/832/5.278/10.954/13.486/13.837	CRI de Caçapava
não	5745 - MPA AFONSO CELSO	R AFONSO CELSO, 771	04119-060	São Paulo	SP	231.463 (antiga 229.840)	14° CRI de SP
não	5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	RUA SEN CESAR LACERDA VERGUEIRO S/N	05435-060	São Paulo	SP	2.784	10° CRI de SP
não	5758 - MPA MINISTRO GODOI	R MIN GODOI, 723	05015-000	São Paulo	SP	28.433/34.891	2° CRI de SP
não	5760 MPA - Cantagalo	R CANTAGALO, 2325	03319-002	São Paulo	SP	126.744/14.128/151.527	9° CRI de SP
não	5763 - MPA Alameda dos Aicás	AL DOS AICAS, 132	04086-000	São Paulo	SP	33.406	14° CRI de SP
não	5788 - MME MACHADO DE ASSIS	RUA ECLISIO VIVIANI, S/N	06018-140	Osasco	SP	131.264	1° CRI de Osasco

AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, 345 - Vila Cruzeiro	04726-160	São Paulo	SP	139.995/141.836	11° CRI de SP	
5860 - TIMBIRAS-SANTOS	Rua Timbiras, 17, Gonzaga - Santos	11055-290	Santos	SP	47.867	3° CRI de Santos	
5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	Rua Deputado João Sussumu Hirata, 662 - Vila Andrade	05715-010	São Paulo	SP	420.546	11° CRI de SP	
6169 - Cassiano Ricardo	AV CASSIANO RICARDO - 319	12246-870	São José dos Campos	SP	232714	1° CRI de SJC	
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	R FRANCISCO POLITO 1261 e 1265	03137-010	São Paulo	SP	112570	6° CRI de SP	
6171 - MPA COTOVIA	Avenida Cotovia, 287	04517-000	São Paulo	SP	10.049	4° CRI de SP	
6190 - CD Duque de Caxias	Rodovia Washington Luiz, Km 103(sentido Rio), n 20755	25251-900	Duque de Caxias	RJ	5.812	5ª Circunscrição de Duque de Caxias	
6192 - Faria Lima	AV BRIG FARIA LIMA - 2056	01451-000	São Paulo	SP	32926	13° CRI de SP	
6196 - MPA Thera Faria Lima	R PAES LEME, 1215	05424-150	São Paulo	SP	143.716	10° CRI de SP	
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	AVENIDA LEONARDO DA VINCI 391 e 395	04313-000	São Paulo	SP	98.655	8° CRI de SP	
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	Rua Jose Benedetti, 122 e 123	09531-000	São Caetano do Sul	SP	17.707/36.546	2° CRI de São Caetano do Sul	
6714 - Rua João Cachoeira	R JOAO CACHOEIRA, 788	04535-002	São Paulo	SP	135.167	4° CRI de SP	
6765 - MPA Coronel Silva Teles	Avenida Coronel Silva Teles, 170	13024-000	Campinas	SP	43.317	1° CRI de Campinas	
8666 - PA Ribeirão Preto	Av. Heraclito Fontoura S Pinto, 350	14022-000	Ribeirão Preto	SP	134.893	0-2° CRI de Ribeirão Preto	

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço				Matrículas	RGI Competente
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	Rua Lazara Maria Oliveira Muniz, Sn	14027-025	Ribeirão Preto	SP	128796	2 RI
0011 - LJ AFONSO BRAS	Rua Afonso Bras, 480 - Vila Nova Conceição	04511-001	São Paulo	SP	51.046/108.941	4º CRI de SP
0014 - SORO CABA ALTO DA BOA VISTA	Av. Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, S/N, Além Ponte	18013-280	Sorocaba	SP	179731	1º RI
0022 - LJ VALINHOS	Rua DRua Ademir De Barros, 50	13270-600	Valinhos	SP	18484/18912/20946/20985/20986/20987	1º RI
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	Av. Carlos Alberto Perrone S/N - Maracanã	11705-420	Praia Grande	SP	35.012	CRI de Praia Grande
0025 - LJ LIBERDADE	Rua Condessa São Joaquim, 303 - Liberdade	01320-000	São Paulo	SP	32.473/69.569	1º CRI de SP
0026 - LJ CAMPINAS/CASTELO	Av. Alberto Sarmento, 775 - Castelo	13070-011	Campinas	SP	35863	2º RI
0034 - LJ APENINOS- ACLIMAÇÃO	Rua Apeninos, 346	01533-000	São Paulo	SP	36.484	1º CRI de SP
0044 - LJ SANTOS MACUCO	Av Pedro Lessa 1601	11025-003	Santos	SP	25.727/25.933	2º CRI de Santos
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	Av. Puglisi 96 Centro	11410-003	Guarujá	SP	8016/10803	1º RI
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	Rua Petroria, 739 Vila Formosa	03416-000	São Paulo	SP	50.519	9º CRI de SP
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	Av. Francisco Alfredo Junior, 319	13049-255	Campinas	SP	166.989/166.990	3º CRI de Campinas
0061 - LJ BROOKLIN	Av. Santo Amaro 3271 Brooklin	04555-001	São Paulo	SP	16302	15º RI
0062 - LJ SUMARE	Rua Heitor Penteado 250 Sumare	05438-000	São Paulo	SP	11123/TR 25607	2º RI
0069 - LJ P. G CENTRO	Rua Londrina 6635 - Boqueirão	11700-020	Praia Grande	SP	5.078/5.079	CRI de São Vicente
0076 - LJ PENHA	Av. Amador Bueno Veiga 1355 Penha	03635-001	São Paulo	SP	111.033/111.034/111.035/111.036/118.619/118.620/118.621/118.622	12º CRI de SP

0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	Av Lins De Vasconcelos, 3003	04112-011	São Paulo	SP	71.197/71.198	1° CRI de SP
0087 - LJ VILA GUILHERME	Estrada da Conceição, 1267 - Vila Guilherme	02072-001	São Paulo	SP	111.965	15° CRI de SP
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	Rua Oswaldo Rubens Lourenço S/N - Jd Las Palmas	11420-430	Guarujá	SP	61.446/61.447	CRI do Guarujá
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2-SANTOS	Av Conselheiro Nebias 417	11045-001	Santos	SP	82.871	2° CRI de Santos
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	Rua Leais Paulistanos, 288 - Ipiranga	04202-010	São Paulo	SP	122.524	6° CRI de SP
0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	Rua Henrique Soler, 239	11030-011	Santos	SP	60.152	2° CRI de Santos
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	Rua Pamplona, 1173 / 1175	01405-001	São Paulo	SP	24.019/46.245/50.736/58.885/83.208/96.111	4° CRI de SP
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	Av Leonardo Da Vinci 1222	04313-001	São Paulo	SP	22.457	8° CRI de SP
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	Av Aguia De Haia, 3937	03889-100	São Paulo	SP	3.078/30.868/30.869	12° CRI de SP
162 - MPA - Av Portugal	Avenida Portugal, 690	09040-001	Santo André	SP	63.015	1° CRI de Santo André
0183 - LJ REBOUCAS	Rua Alves Guimaraes, 50	05410-000	São Paulo	SP	65206/65207	13° RI
0185 - LJ MARANHAO	Rua Maranhao 846 Higienopolis	01240-000	São Paulo	SP	TR27338	1° RI
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	Av. Nova Cantareira, 1185	02331-002	São Paulo	SP	67.507	15° CRI de SP
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	Av. Presidente Wilson 136/176 Itarare	11320-000	São Vicente	SP	50.661	1° RI
0211 - LJ CASA VERDE-CSVERDE	Av Casa Verde, 2908 Casa Verde	02520-300	São Paulo	SP	10.718	8° CRI de SP
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	Av. Oliveira Paiva, 1350 - Cidade dos Funcionários	60822-130	Fortaleza	CE	36126/36629/39285/43155/43437/44119/44950/48044/60527/70036/70037	1° RI
0223 - LJ FREI SERAFIM I	Av. Frei Serafim 1754 Centro	64001-020	Teresina	PI	TR2794/TR36313/TR39186	1° RI
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	Av. Joao Xxiii 1919 São Cristovao	64049-010	Teresina	PI	21933	2° RI
246 - PA Roberto Marinho	Rua Bernardino de Campos, 1003	04620-003	São Paulo	SP	255276	15° RI
0304 - LJ LAGO SUL	QI5 Gilbeerto Salomao / Bairro: Lago Sul	70700-000	Brasília	DF	61233	1° RI

não	0357 - LJ PA VACA BRAVA	Rua T68 S/N, Quadra 135 Lote 08, Setor Bueno	74230-160	Goiânia	GO	144281	1° RI
não	0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	Alameda Grajau, 219	06454-050	Barueri	SP	133.851	CRI de Barueri
não	0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	R SAO JOSE - 36	04739-000	São Paulo	SP	468.283/468.284/468.285/468.286/468/288	11° CRI de SP
não	0456 - LJ EXS CANDEIAS	Rua Anibal Ribeiro Varejão S/N - Candeias	54430-350	Jaboatão dos Guararapes	PE	63.966	1° CRI de Jaboatão dos Guararapes
não	0459 - LJ EXS TERESINA	Av. Barão de Gurgueia, 3191 - Pio XII	64019-870	Teresina	PI	22.876/22.877/22.878/22.879	1° CRI de Teresina
não	0465 - PA JUNDIAÍ	Av. Nove De Julho, 3535 / Bairro - Anhangabau	13208-056	JUNDIAÍ	SP	168520	1° RI
não	501 - MPA Júlio Cassola	R JULIO CASSOLA 1200	18118-001	Votorantim	SP	16.883	CRI de Votorantim
não	Loja 0508 - Atibaia					133725/97840/82440	1° RI
não	0516 - LJ CIDADE ADEMAR	R Baquirivu 47 Cidade Ademar	04404-000	São Paulo	SP	145.512	11° CRI de SP
não	0608 - LJ ITAQUERA	Av. Nagib Farah Maluf, 249 - Itaquera	08255-000	São Paulo	SP	137748	9° RI
não	0646 - LJ JARDIM CISPER	Av. Olavo Eg. Souza Aranha S/N Jardim	03822-000	São Paulo	SP	94.376/94.963/156.440	12° CRI de SP
não	661 - MPA Esmeraldas	R DAS ESMERALDAS - 379	09090-770	Santo André	SP	6.504	CRI de Santo André
não	1002 - LJ ITU CENTRO	Rua Prudente De Moraes 210 Centro	13309-050	Itu	SP	28979	1° RI
não	1003 - LJ PIEDADE	Av Ayrton Senna Da Silva S/N	54410-240	Jaboatão dos Guararapes	PE	49.386	1° RI
não	1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	Av. Padre Anchieta, 4580 - Centro	11750-000	Peruíbe	SP	17.308/17.309/17.310/17.311/17.312/17.313/17.314/17.315/17.316/17.317/17.318/17.319/17.320/.17.321/17.322/17.323/17.324	CRI de Perúibe
não	1020 - LJ TAMBORÉ	Av. Marcos Penteado De Ulhoa Rodrigues, 3436	06543-001	Santana de Parnaíba	SP	106.396	CRI de Barueri
não	1021 - LJ RIB.PRETO/INDEPEND	Av. Independencia,1765 Sumare	14025-390	Ribeirão Preto	SP	115330	1° RI
não							

1164 - PA ARACAJU JARDINS	R Jose Seabra Batista S/N	49025-750	Aracaju	SE	49039	2° RI
1166 - LJ PA POMPEIA	Av. Pompeia, 497/499	05023-000	São Paulo	SP	7.185/23.352/26.672	2° CRI de SP
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	Av. Alberto Benassi, 2270 / Bairro - Jardim Bandeirantes	14804-300	ARARAQUARA	SP	56380/77942	1° RI
1193- Mex Consolação	Rua da Consolação, 382 - Consolação	01302-000	São Paulo	SP	15.398	5° CRI de SP
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	Rua Joaquim Floriano, 28 Itaim Bibi	04534-000	São Paulo	SP	24.894	4° RI
1209 - LJ CENTER UM	Av. Santos Dumont, 3130 Center Um	60150-161	Fortaleza	CE	13357	1° RI
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	Av. Padre Anchieta, 2573 - Jardim Ribamar	11750-000	Peruíbe	SP	4.156/7.505/7.506/32.485/59.753/59.823/59.824/118.456	CRI de Itanhaém
Loja 1221 - Moema	Avenida Ibirapuera, 3068		São Paulo	SP	10339	14° RI
1224 - LJ OSCAR FREIRE	Alameda Ministro Rocha Azevedo,1136 Cerque	01410-002	São Paulo	SP	6536/25996/44212/58674/65468/67207/95763/95798	13° RI
1228 - LJ L2 SUL	Eqs 406/407 S/N Bloco A Asa Sul	70239-400	Brasília	DF	55598	1° RI
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	Av. Dom Luiz 500 Loja 40 Aldeota	60160-230	Fortaleza	CE	26499/28567/28642	4° RI
1252 - LJ JULIO VENTURA	Rua Barbara De Alencar, 1887 L- 01 Aldeota	60125-100	Fortaleza	CE	69847	2° RI
1253 - LJ COCO	Av. Engenheiro Santana Jr,2277 L-55 Papicu	60175-650	Fortaleza	CE	8330	1° Registro de Imóveis de Fortaleza
1270 - LJ PINDAMONHANGABA	Av. Nossa Senh. Do Bom Sucesso,1650 Alto D	12420-010	Pindamonhangaba	SP	453/21.446	CRI de Pindamonhangaba
LJ DR.SATTAMINI	Rua Dr Satamini 164 Tijuca	20270-231	Rio de Janeiro	RJ	1.763	11° RI
1278 - LJ LORENA	Rua Pedro Vicente De Azevedo, 48/82 Centro	12600-000	Lorena	SP	22.781	CRI de Lorena
1289 - LJ TATUAPE	Rua Serra De Braganca, 647	03318-000	São Paulo	SP	166.995	9° RI
1292 - Butantã	Av. Prof. Francisco Morato, 2385	05513-300	São Paulo	SP	106.858	18° RI
1293 - LJ BARAO GERALDO	Av.Albino Jose Barbosa Oliveira1340 Barao	13085-510	Campinas	SP	103524/103621/105245/108480/108481/108482/115739/116307	2° RI
1299 - LJ REAL PARQUE	Av Magalhaes De Castro 6118 / Bairro: Cidade Jardim	05676-120	São Paulo	SP	189.372	15° RI

não	1302 - LJ	EXTRA BRIGADEIRO	Av. Brig Luis Antônio, 2013 Bela Vista	01317-002	São Paulo	SP	23.842 / 76.529 / 90.059 / TR 25.311	4° RI
não	Loja 1308	- Guarapiranga Shop	Av Guarapiranga, 742		São Paulo	SP	200.686 / 200.687	11° RI
não	1312 - LJ	EXTRA SAO CARLOS	Rua Passeio Dos Flamboyants, 200 Parque Fa	13560-970	São Carlos	SP	84.770	1° RI
não	1325 - LJ	EXTRA ITU	Rodovia Marechal Rondon, Km 105 Jd. Parais	13300-000	Itu	SP	61.122	1° RI
não	1326 - LJ	GUARULHOS DUTRA SHOP	Rod.Presidente Dutra S/N Km 225 Itapejica	07034-000	Guarulhos	SP	31.207	1° RI
não	1338 - LJ	LJ SANTO ANDRE	Av. Industrial, 700 - Suc - E Centro	09080-500	Santo André	SP	53.303	1° RI
não	1339 - LJ	EXTRA FORTALEZA	Av. Washington Soares, 85 Sala A-3 Agua Fr	60811-340	Fortaleza	CE	79969	1° Registro de imóveis de Fortaleza
não	1341 - LJ	EXTRA ITAIM BIBI	Rua Joao Cachoeira,899 Es Av.Jus Ku Itaim	04535-013	São Paulo	SP	200.221	4° RI
não	1359 - LJ	Ricardo Jafet Klabin	Av. DRua Ricardo Jafet, 1501 Vila Santa	04260-020	São Paulo	SP	100104/100105/100106/100107/100108/100109/10010/100111/116251/116252/116253/116254/170866/170867	6° RI
não	1365 - LJ	NATAL	Av.Bern Vieira 3775 Comp.E.U.C 100S Tirol	59015-900	Natal	RN	52.667	6° Registro de Imóveis de Natal.
não	1377 - LJ	ITAQUERA METRO	Rua Pedreira Do Roque Itaquera	08210-230	São Paulo	SP	55.838	9° RI
não	1381 - LJ	EXTRA PERTO BOA VIAGEM	Av. Conselheiro Aguiar, 4483 - Boa Viagem	51021-020	Recife	PE	92081	1° RI
não	1398 - LJ	AGUANAMBI	Av.Aguanambi, 1393 Fatima	60055-401	Fortaleza	CE	30.176	2° Registro de Imóveis de Fortaleza/CE
não	LJ EXTRA SUPER	SAO CRISTOVAO	Rua São Luiz Gonzaga, 122 - São Cristovão	20910-060	Rio de Janeiro	RJ	10.467/25.446/6.691/16.232/20.696/25.436/50.928/55.746	3° OF RJ
não	LJ BARRA		Av Das Americas ,2000 Barra Da Tijuca	22640-101	Rio de Janeiro	RJ	97.725	9° RI
não	1499 - LJ	P.G. AVIAÇÃO	Av. Presidente Kennedy, 2538 - Pq Sitio São Sebastião	11702-200	Praia Grande	SP	120593	1° RI
não	LJ QUEIMADOS		Rua Dr. Eloy Teixeira, 370 - Centro	26383-030	Queimados	RJ	6.016/6.061/130.073	5° OF de Nova Iguaçu

1602 - LJ GUARATINGUETA	Sria - Area Especial K N.02 Guara I	70700-000	Brasília	DF	42499	4°
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	Rod. Amaral Peixoto, S/N - Quadra 6 - Jardim Campomar	28890-000	Rio das Ostras	RJ	4.293	1° RI
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	R Arthur De Azevedo Machado S/N__Bairro: Costa Azul	41760-000	Salvador	BA	9531/9532/9533	6° RI
1722 - LJ PANAMBY	Av. DRua José Ramon Urtiza, 1000	N/A	São Paulo	SP	5778/25807/46501/174996/191110/259951/273200	11° RI
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	Av. DRua Francisco Junqueira, 1411	14024-250	Ribeirão Preto	SP	82718	2° RI
1738 - LJ VILA PRUDENTE	Av. Vila Ema, 1370 - Vila Prudente	03156-000	São Paulo	SP	62.669 / 231.524	6° RI
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	Av. Bartolomeu De Gusmao, 45 Embare	11045-400	Santos	SP	41653	2° RI
1770 - LJ PADRE ANTONIO	Rua Padre Antonio José Dos Santos, 872	04563-003	São Paulo	SP	16039/80601/91945/108744/119212/131646/135153/161046/193299/	15° RI
1786 - LJ CUPECE	Av. Cupece, 3958 - Jardim Jabaquara	04366-001	São Paulo	SP	4.020/4.129/17.806/25.969/25.970/28.199/43.781/130.184/242.553/242.554/281.045/449.746/449.747/449.748/449.750	11° CRI de SP
1792 - LJ EMBU GUACU	Rua Boa Vista, 625 Centro	06900-000	Embu-Guaçu	SP	11.518/11.519	CRI de Itapecerica da Serra
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	Av. XV de Novembro, 334 - Itapecerica Centro	06850-000	Itapecerica da Serra	SP	27.079/27.081	CRI de Itapecerica da Serra
LJ BAIRRO DE FATIMA	Rua Riachuelo,208 E 220 Lj A Subs - Fátima	20230-015	Rio de Janeiro	RJ	19.058/26.495/26.779/26.896/57.655/57.930/83.117/88.956	2° OF do RJ
LJ RIO COMPRIDO	Rua Aristides Lobo,234 e 236 - Rio Comprido	20250-450	Rio de Janeiro	RJ	17.699/37.789	7° CRI do RJ
1810 - LJ JARAGUA	Estrada de Taipas, 997 - Jaragua	02991-000	São Paulo	SP	47.555	18° CRI de SP
1812 - LJ BRASILANDIA	Rua Parapua,1000 Vila Aurea	02831-000	São Paulo	SP	20.570	8° CRI de SP
1821 - LJ V.CARV.JD.PROGRESSO	Av. Aurea Gonzalez De Conde,258/274 Vicent	11460-002	Guarujá	SP	21.388/60.593/82.958/88.585	CRI do Guarujá

não	1823 - LJ	PAULO BARBOSA- PETROPOLIS	Rua Paulo Barbosa 161/201 Centro	25620-100	Petrópolis	RJ	5018	7° RI
não	1833 - LJ	ARARUAMA	Rua Mexico, 160 - Centro	28970-000	Araruama	RJ	26757	1° RI
não	1857 - LJ	VILA DOS REMEDIOS	Av. dos Remedios, 756 - Vila dos Remedios	05107-001	São Paulo	SP	6.125	16° CRI de SP
não	1860 - LJ	SAO CAETANO BOA VISTA	Rua Boa Vista, 523 Boa Vista	09572-300	São Caetano do Sul	SP	13946	1° RI
não	1867 - LJ	CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	Rua Maria Servidei Demarchi, 1897	09820-000	São Bernardo do Campo	SP	28528	2° RI
não	1875 - LJ	GUARUJA ENSEADA	Estrada do Pernambuco, 500 - Balneário Praia do Pernambuco	11443-411	Guarujá	SP	81147	1° RI
não	1878 - LJ	CB CAMPINAS SOUZA	Av. DRua Antônio Carlos Couto De Barros, 365	13105-500	Campinas	SP	10301/10303/10304/11358	4° RI
não	1885 - LJ	COTIA SÃO CAMILO	Av. Sao Camilo, 700 Lt.14 Qd.03	06709-150	Cotia	SP	102274	1° RI
não	1953 - CD	Multi PE	BR 101 Sul, nº 5205			PE	11.547	1° RI
não	1979 - CD	Brasília	SCIA Q 13 - Guará, Brasília			DF	25981/25982	4° RI
não	2021 - LJ	VILA CAMPESTRE	Rua Marina, 1121 Vila Campestre	09070-510	Santo André	SP	50.569	1° CRI de Santo André
não	2028 - LJ	AZE. MINHOTO-OSASCO	RuaProf.Jose De Azevedo Minhoto,360 Vila Qu	06114-000	Osasco	SP	3.577	1° CRI de Osasco
não	2030 - LJ	RIO BRANCO-CENTRO	Av.Rio Branco, 212/218 Sta Efigenia	01206-000	São Paulo	SP	7.601/7.602	5° CRI de SP
não	2034 - LJ	P. ANTONIO-ITAIM BIB	Av.Padre Antônio Dos Santos, 365 Cidade Mo	04563-010	São Paulo	SP	176.995	15° CRI de SP
não	2042 - LJ	DIOGENES RIB-PINH	Rua Diogenes Ribeiro De Lima, 2282 - Alto De Pinheiros	05458-001	São Paulo	SP	118.026	10° CRI de SP
não	2045 - LJ	JUVENTUS - MOOCA	Rua Juventus, 337 - Parque Da Mooca	03124-020	São Paulo	SP	171.366	7° CRI de SP
não	2053 - LJ	VILA CLEMENTINO	Rua Dr Altino Arantes, 268 Vila Clementino	04042-001	São Paulo	SP	31390/35198/36907/39938/42801/99219/126939/163660/164375/188766/190786	14° RI
não	2068 - LJ	VILA ROMANA	Rua Tito, 639/705 Vila Romana	05051-000	São Paulo	SP	13726/58895/62300/62521/89413/90626/96440	10° RI
não	2073 - LJ	AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	Rua Augusto Tolle, 470 Á 516	N/A	São Paulo	SP	165665	3° RI

2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	Rua Rio Grande, 185	04018-000	São Paulo	SP	6.019/12.450	1° CRI de SP
2092 - LJ R. COELHO- R. PEQUENO	Rua Manaol Alvares Da Costa S/N	05374-100	São Paulo	SP	58.190	18° CRI de SP
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	Rua Toneleiros, 422 - Lapa	05056-000	São Paulo	SP	105.794	10° CRI de SP
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	Rua Lino Jardim, 976	09041-031	Santo André	SP	27.534	1° CRI de Santo André
2139 - LJ ANT. GIL-CD ADEMAR	Rua Antônio Gil, 350	N/A	São Paulo	SP	64.833	11 ° CRI de SP
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	Rua Clarice De Jesus Lázaro Bedeschi, 111 - Mauá	09371-067	Mauá	SP	28.306/28.307/28.308/28.309/28.310/28.324/28.325/28.326/28.327/28.328	CRI de Mauá
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	Av. Roland Garros, 830	02235-000	São Paulo	SP	17.685/238.450	15° CRI de SP
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	Av. Amador Bueno, 418	04752-005	São Paulo	SP	310.962	11° CRI de SP
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	Rua Mesopotâmia, 109	06712-100	Cotia	SP	62.483	CRI de Cotia
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	Av Imirim	02464-000	São Paulo	SP	1.970/1.477	3° CRI de SP
2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	Doutor Vieira Bueno, 248	13024-040	Campinas	SP	110.903	1° CRI de Campinas
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	Rua Padre Manuel Bernardes, 971	13087-320	Campinas	SP	115.776	2° CRI de Campinas
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	Av Mutinga, 2796	05110-000	São Paulo	SP	20.788/20.790	16° CRI de SP
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	Av. Anchieta, 346	13015-101	Campinas	SP	52.160/57.557	1° CRI de SP
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	Av. Atlântica, 2250	04772-000	São Paulo	SP	322.195/322.196/322.197/322.199/322.200/322.201/322.202	11° CRI de SP
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	Av. Otacilio Tomanik, 1.155	05363-000	São Paulo	SP	23.989	18° CRI de SP
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	Av. Doutor Morais Salles, 1289/1295	13010-002	Campinas	SP	29.292	1° CRI de SP

não	2211 - LJ A	SALVADOR-ITAQUERA	Rua Américo Salvador Novelli, 374	08210-200	São Paulo	SP	9.907	9° CRI de SP
não	2212 - LJ	SANTA CRUZ-SAUDE	Rua Santa Cruz, 937	04121-000	São Paulo	SP	151.043	14° CRI de SP
não	2213 - LJ A	BUENO-PONTE RASA	Amador B. Da Veiga, 4352	03652-000	São Paulo	SP	11.753/17.455/220.557/180.940	12° CRI de SP
não	2214 - LJ	MMDC-PAULICEIA-SBC	Rua Mmdc N.630 E 640	09690-000	São Bernardo do Campo	SP	47.197/47.199	1° CRI de São Bernardo do Campo
não	2216 - LJ G	GIOVANNI BATISTA -SA	Avenida Giovanni Batista Pirelli N.2000	09111-340	Santo André	SP	56.139	2° CRI de Santo André
não	2218 - LJ RUI	RUI BARBOSA-B.VISTA	Rua Rui Barbosa, 236/238	01326-010	São Paulo	SP	64.313	4° CRI de SP
não	2221 - LJ V	V.DE INHOMERIM-MOOCA	Rua Visconde De Inhomirim, 136	03120-000	São Paulo	SP	127.221	7° CRI de SP
não	2318 - LJ	CASA VERDE	Rua Bernardino Faganiello, Nr 349 Casa Ver	02512-000	São Paulo	SP	24192	8° RI
não	2349 - LJ	TEODORO	Rua Fradique Coutinho, 315	05405-200	São Paulo	SP	15368/17613/23647/23648/25376/40404/44364/56631	10° RI
não	2372 - LJ	AGUAS CLARAS	Lote 02, Quadra, 206 - Pça Tuim - Águas Claras	71925-180	Brasília	DF	141145	3° RI
não	2374 - LJ	BUENA VISTA (CE)	Av. Washington Soares, 1500 - Lj 03,04 Edson	60811-341	Fortaleza	CE	48125	1° RI
não	2377 - LJ	PARNAMIRIM-RECIFE	Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261	52060-140	Recife	PE	12814 / 58718	6° RI / 2° RI
não	2378 - LJ	GOIANIA-T63	Av. T5 S/N Quadra 151 Lote 01 Setor Bueno	74230-040	Goiânia	GO	152254	1° RI
não	2379 - LJ	GOIANIA-PCA TAMANDARE	Av. Republica Do Libano S/N Quadra, 56 - Pca Tamandare	74115-030	Goiânia	GO	161913	1° RI
não	2380 - LJ	MARIA AMALIA	Rua Maria Amália Lopes Azevedo, 842	02350-001	São Paulo	SP	46339	15° RI
não	2381 - LJ	ALPHAVILLE II-P.A.	Av Marte, 624 Alphaville	06541-005	Santana de Parnaíba	SP	83.779 / 118.539	1° RI
não	2382 - LJ	DOM SEVERINO	Av. Homero Castelo Branco, 1945 Joquei	64048-400	Teresina	PI	747068	2° RI
não	2383 - LJ	PA Bady BASSIT	Av. Bady Bassit, 5300	15015-700	São José do Rio Preto	SP	99982	1° RI
não	2385 - LJ	INDAIATUBA	Av. Presidente Vargas S/N Cidade Nova I	13334-085	Indaiatuba	SP	53.355 / 53.356	1° RI

2400 - LJ BANCÁRIOS	Rua Walfredo Macedo Brandão, 1112 - Jd. Cidade Universitária	58052-200	João Pessoa	PB	76.494	1° CRI de João Pesosa
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	Rua Gal.Glicerio,3733 Centro	15015-400	São José do Rio Preto	SP	15845/16261/19377/28839/28878/28934/34335/34735 /34751/184865	1° RI
2404 - LJ LIBERDADE II	Av. Liberdade, 455 Liberdade	01503-000	São Paulo	SP	20.622/20.623	1° CRI de SP
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	Alameda Santos, 2071/87 Cerqueira Cesar	01419-002	São Paulo	SP	23143 / 23144	13° RI
2408 - LJ PANAMERICANA	Pca Panamericana, 190 Alto De Pinheiros	05461-000	São Paulo	SP	52.697 / 77.733	10° RI
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	Av.Washington Luiz, 3919 Centro	04627-002	São Paulo	SP	425738 / 31.778	11° RI
2410 - LJ CAMPO LIMPO	Estrada Do Campo Limpo , 459 Santo Amaro	05787-010	São Paulo	SP	429974	11° RI
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	Av. Miguel Dahma, 1805	15061-768	São José do Rio Preto	SP	84191	2° RI
2426 - LJ FREI CANECA	Rua Frei Caneca,763/771 Cerqueira Cesar	01307-001	São Paulo	SP	10328/23949	13° RI
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	Rua São Silvestre, 455 Centro	04255-080	São Paulo	SP	118.949/138.431/536.872	6° CRI de SP
2430 - LJ VILA FORMOSA	Rua Oswaldo Arouca, 14 - Vila Formosa	03363-000	São Paulo	SP	82511/84653/93978/108850/108851	9° RI
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	Rua Carneiro Da Cunha, S/N Saude	04144-000	São Paulo	SP	143.153	14° RI
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	Rua Santa Filomena, 677 N. Petropolis	09710-060	São Bernardo do Campo	SP	77415	1° RI
2464 - LJ DR CESAR	Rua DRua Cesar,1234 Santana	02013-004	São Paulo	SP	14883/89845/89846/89847	3° RI
2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	Av. Barao De Itapura, 2233	17043-070	Campinas	SP	22567/25877/26227/31067/37605/57549/57573/63566 /66779/83667/86670	2° RI
2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	Rua Das Goiabeiras, 359 Jardim	09090-060	Santo André	SP	47.425 / 59.795	1° RI
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	Rua Maranhao, 975 Santa Paula	09541-001	São Caetano do Sul	SP	8436/13563/17668/19281/19771	2° RI
2474 - LJ MARILIA	Rua Bandeirantes, 430 Barbosa	17501-090	Marília	SP	10426/28534/36638	1° RI
2481 - LJ BOTUCATU	Rua Coronel Fonseca, 444 Centro	18600-200	Botucatu	SP	24388	1° RI

não	LJ TURFE-CAMPOS	Rua Dr. Felipe Uebe, 451/469 - Pq California	28013-140	Campos dos Goytacazes	RJ	14.430	1° CRI de Campos Goytacazes
não	4839 - MME FREI GASPAR	Rua Frei Gaspar, 218	11310-060	São Vicente	SP	67.293	CRI de São Vicente
não	5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	Av. Santos Dumont, 359 - Cidade Industrial Satélite De São Paulo	07220-000	Guarulhos	SP	60.877	1° CRI de Guarulhos
não	5043 - STO AMARO-BELA VISTA	Rua Santo Amaro, 283 - Bela Vista	01315-001	São Paulo	SP	103.800	4° CRI de SP
não	5058 - MPA DIOGO DE FARIA	R DOUTOR DIOGO DE FARIA, 460	04037-001	São Paulo	SP	38.844/39.437	14° CRI de SP
não	5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	Rua Visconde De Inhaúma, 1082 - Osvaldo Cruz	09571-380	São Caetano do Sul	SP	12.598	2° CRI de São Caetano do Sul
não	L1 COPACABANA II	Av. Nossa Sra De Copacabana, 1017 Copacaba	22060-000	Rio de Janeiro	RJ	8518/49222/46683	5° RI
não	5085 - Alecrins-Campinas	Rua Dos Alecrins, 616 - Cambuí	01304-000	Campinas	SP	65.991	1° CRI de Campinas
não	5094 - R OSWALDO CO-SANTOS	Rua Oswaldo Cochrane, 220 - Embaré	11040-110	Santos	SP	67.052	2° CRI de Santos
não	5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	Rua Carijós, 2273 - Vila Linda	09180-001	Santo André	SP	10.897/10.899	1° CRI de Santo André
não	5108 - R DO ORATORIO MOOCA	Rua Do Oratório, 2.226 - Alto Da Mooca	03195-000	São Paulo	SP	153.362	7° CRI de SP
não	5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	Av. Casa Verde, 490 - Casa Verde	02520-000	São Paulo	SP	63.186	8° CRI de SP
não	5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	AV PAULO FACCINI, 925	07111-000	Guarulhos	SP	113.224 (Antiga 154.189)	2° CRI de Guarulhos
não	5138 - MPA - XI de Junho	AV ONZE DE JUNHO, 821	04041-053	São Paulo	SP	30.479	14° CRI de SP
não	5142 - MPA - Marechal Mallet	Av Marechal Mallet, 608 - Canto do Forte	11700-400	Praia Grande	SP	32.608/77.697/137.389	CRI de Praia Grande
não	5171 - PA Limeira Jd Parque	Av Comendador Agostinho Prada, 3100	13482-220	Limeira	SP	103167	2° RI
não	5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	Avenida Jabaquara, 770 - Mirandópolis	04046-100	São Paulo	SP	170.385	14° CRI de SP

5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	Rua Guararapes, 1842 – Brooklin	04561-004	São Paulo	SP	223.165	15° CRI de SP
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	Rua José Paulino, 881 – Bom Retiro	01120-001	São Paulo	SP	56.294/56.295/56.296/56.297	8° CRI de SP
LJ TERESOPOLIS	Av. Alm. Lucio Meira, 800 Varzea	25953-003	Teresópolis	RJ	54/135/589/15946	1° RI
5399 - R DR A LINS-STA CECI	Rua DRua Albuquerque Lins, 884 – Santa Cecília	01230-000	São Paulo	SP	18.131	2° CRI de SP
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	Rua Dos Navegantes, 992 – Boa Viagem	51021-010	Recife	PE	113.534	1° CRI de Recife
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	Av. Doutor Cardoso De Melo, 482-Vila Olimpia	04548-003	São Paulo	SP	160.358/173.878	4° CRI de SP
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	Rua Padre Antonio Jose Dos Santos , 554 – Cidade Monções	04563-001	São Paulo	SP	209.899	15° CRI de SP
5421 - RUA APARAJU-MOOCA	Rua Aparaju, 26 – Mooca	03127-020	São Paulo	SP	165.812/165.813	6° CRI de SP
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	Rua Fidêncio Ramos, 91 – Vila Olímpia	04551-010	São Paulo	SP	200.979	4° CRI de SP
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	RUA JOÃO DOMINGUES DE OLIVEIRA, 194 - ANEXO A - BAIRRO: CENTRO	09400-250	Ribeirão Pires	SP	41.664	CRI de Ribeirão Pires
5678 - CB - Imperador	AVENIDA DO IMPERADOR, 5.000 - ANEXO A - BAIRRO: JARDIM SÃO SEBASTIÃO	08050-000	São Paulo	SP	20072	12° RI
5689 - MPA PAULISTANIA	RUA PAULISTANIA, S/N	05440-001	São Paulo	SP	153.837	10° CRI de SP
5698 - CB - Sorocaba	Rua: José Joaquim de Lacerda, s/ nº	18080-410	SOROCABA	SP	168.908	1° CRI de Sorocaba
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	RUA DR GUILHERME CRISTOFFEL 484	02406-010	São Paulo	SP	33.676	3° CRI de SP
5706 - MPA BELA CINTRA	R BELA CINTRA, 1737	01415-007	São Paulo	SP	73.603	13° CRI de SP
5739 - CB - Guaira	Av. Dr. João Batista Santana, 2120 - Morada Do Sol	14790-000	Guaira	SP	4.642	CRI de Guaira
5744 - CB - Caçapava	RUA REGENTE FEIJO, 148 - BAIRRO: VILA SANTOS	12280-034	Caçapava	SP	824/832/5.278/10.954/13.486/13.837	CRI de Caçapava
5745 - MPA AFONSO CELSO	R AFONSO CELSO, 771	04119-060	São Paulo	SP	242.562	14° CRI de SP
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	RUA SEN CESAR LACERDA VERGUEIRO S/N	05435-060	São Paulo	SP	2.784	10° CRI de SP

não	5758 - MPA MINISTRO GODOI	R MIN GODOI, 723	05015-000	São Paulo	SP	28.433/34.891	2º CRI de SP
não	5760 - MPA - Cantagalo	R CANTAGALO, 2325	03319-002	São Paulo	SP	126.744/14.128/151.527	9º CRI de SP
não	5763 - MPA Alameda dos Aicás	AL DOS AICAS, 132	04086-000	São Paulo	SP	33.406	14º CRI de SP
não	5788 - MME MACHADO DE ASSIS	RUA ECLISIO VIVIANI, S/N	06018-140	Osasco	SP	131.264	1º CRI de Osasco
não	AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, 345 - Vila Cruzeiro	04726-160	São Paulo	SP	139.995/141.836/201.344/201.345	11º CRI de SP
não	5860 - TIMBIRAS-SANTOS	Rua Timbiras, 17, Gonzaga - Santos	11055-290	Santos	SP	47.867	3º CRI de Santos
não	5861 - R S SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	Rua Deputado João Sussumu Hirata, 662 - Vila Andrade	05715-010	São Paulo	SP	420.546	11º CRI de SP
não	6169 - Cassiano Ricardo	AV CASSIANO RICARDO - 319	12246-870	São José dos Campos	SP	232.714	1º CRI de SJC
não	6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	R FRANCISCO POLITO 1261	03137-010	São Paulo	SP	112.570	6º CRI de SP
não	6171 - MPA COTOVIA	Avenida Cotovia, 287	04517-000	São Paulo	SP	10.049	10º CRI de SP
não	6190 - CD Duque de Caxias	Rodovia Washington Luiz, Km 103(sentido Rio), n 20755			RJ	5.812	7º RI
não	6192 - Faria Lima	AV BRIG FARIA LIMA - 2056	01451-000	São Paulo	SP	32.926	13º CRI de SP
não	6196 - MPA Thera Faria Lima	R PAIS LEME, 215	05424-150	São Paulo	SP	143.716	10º CRI de SP
não	6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	AVENIDA LEONARDO DA VINCI 391	04313-000	São Paulo	SP	98.655	8º CRI de SP
não	6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	Rua Jose Benedetti, 122	09531-000	São Caetano do Sul	SP	17.707/36.546	2º CRI de São Caetano do Sul
não	6714 - Rua João Cachoeira	R JOAO CACHOEIRA, 788	04535-002	São Paulo	SP	135.167	4º CRI de SP
não	6765 - MPA Coronel Silva Teles	Avenida Coronel Silva Teles, 170	13024-000	Campinas	SP	43.317	1º CRI de Campinas
não	8666 - PA Ribeirão Preto	Av. Heraclito Fontoura S Pinto, 350	14022-000	Ribeirão Preto	SP	134.893	2º CRI de Ribeirão Preto

Tabela 3 – Contratos de Locação

Empreendimentos Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço				Matrículas	RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor Contratado
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI / ASS AMIGOS NOVA ALIANCA SUL NOVASUL / VALLECON GESTAO CONDOMINIOS LTDA ME	21/7/2035	Rua Lazara Maria Oliveira Muniz, Sn	14027-025	Ribeirão Preto	SP	128796	2 RI	Não	R\$
0011 - LJ AFONSO BRAS	31/3/2014	EL FENIX EMPRE E PARTICIPACOES LTDA	30/8/2036	Rua Afonso Bras, 480 - Vila Nova Conceição	04511-001	São Paulo	SP	51.046/108.941	4º CRI de SP	Não	R\$
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	25/7/2016	LOF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS / CARLOS QUEIROZ ADM DE BENS LTDA	24/7/2036	Av. Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, S/N, Além Ponte	18013-280	Sorocaba	SP	179731	1º RI	Não	R\$
0022 - LJ VALINHOS	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua DRua Ademar De Barros, 50	13270-600	Valinhos	SP	18484/18912/20946/20985/20986/20987	1º RI	Não	R\$
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	19/12/2022	ROSIMEIRE AP. BAIÃO ROMEIRO SIMOES / JOAO SIMOES	18/12/2032	Av. Carlos Alberto Perrone S/N - Maracanã	11705-420	Praia Grande	SP	35.012	CRI de Praia Grande	Não	R\$
0025 - LJ LIBERDADE	1/11/2022	RODOLFO MARCO BONFIGLIOLI / ELIDE MASTENA	31/10/2032	Rua Condessa São Joaquim, 303 - Liberdade	01320-000	São Paulo	SP	32.473/69.569	1º CRI de SP	Não	R\$

	0026 - LJ CAMPINAS/CASTELO		16/2/2016	ADIMO - ADMIN. DE IMOVEIS LTDA	16/2/2036	Av. Alberto Sarmento, 775 - Castelo	13070-011	Campinas	SP	35863	2° RI	Não	R\$
Valor atribuído ao contrato pelo seu prazo integral	0034 - LJ APENINOS ACCLIMACAO		1/8/2013	IRACEMA CONCEICAO CIVIDANES BAILAO	31/7/2033	Rua Apeninos, 346	01533-000	São Paulo	SP	36.484	1° CRI de SP	Não	R\$
	0044 - LJ SANTOS MACUCO		31/8/2013	COML. AGROPEC. BORBOREMA S	31/12/2032	Av Pedro Lessa 1601	11025-003	Santos	SP	25.727/25.933	2° CRI de Santos	Não	R\$
26.950.435,91	0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	R\$ 4.614.412,07	1/4/2009	MARIA ELISA REBIZZI VASONE / FLAVIO DE OLIVEIRA REBIZZI / MARCELO DE OLIVEIRA REBIZZI / REBIZZI EMPREEND.PARTIC. LTDA. / SERGIO HUMB DE OLIVEIRA REBIZZI	31/3/2034	Av. Puglisi 96 Centro	11410-003	Guarujá	SP	8016/10803	1° RI	Não	R\$
\$ 2.624.646,58	0059 - LJ PETRORIA VL FORMOSA	R\$ 267.250,00	25/2/2013	MIRIAN FERREIRA CORDO / JORGE CORDO / VERA LUCIA FERREIRA	24/2/2033	Rua Petroria, 739 Vila Formosa	03416-000	São Paulo	SP	50.519	9° CRI de SP	Não	R\$
19.632.268,32	0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	R\$ 2.510.668,36	17/10/2013	JOSE LUIS LOPES CORDEIRO / GINA BORNASCHELLA CORDEIRO	16/10/2033	Av. Francisco Alfredo Junior, 319	13049-255	Campinas	SP	166.989/166.990	3° CRI de Campinas	Não	R\$
	0061 - LJ BROOKLIN		21/12/2015	CENTURY GOLD PARTICIPACOES LTDA.	30/11/2040	Av. Santo Amaro 3271 Brooklin	04555-001	São Paulo	SP	16302	15° RI	Não	R\$
14.829.496,99	0062 - LJ SUMARE	R\$ 2.513.418,29	1/9/2014	MISSAO ORDEM 3.REG.S.FRANCISCO	31/8/2034	Rua Heitor Penteado 250 Sumare	05438-000	São Paulo	SP	11123/TR 25607	2° RI	Não	R\$
\$ 1.482.082,06	0069 - LJ P. G CENTRO	R\$ 399.206,00	1/1/2022	RAVENA ADMINISTRACAO DE ATIVOS LTDA	31/12/2032	Rua Londrina 6635 - Boqueirão	11700-020	Praia Grande	SP	5.078/5.079	CRI de São Vicente	Não	R\$
\$ 4.298.804,22	0076 - LJ PENHA	R\$ 1.193.515,07	1/2/2014	VERONA ADMINISTRACAO DE ATIVOS LTDA	31/1/2034	Av. Amador Bueno Veiga 1355 Penha	03635-001	São Paulo	SP	111.033/111.034/111.035/111.036/118.619/118.620/118.621/118.622	12° CRI de SP	Não	R\$
	0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA		2/5/2013	REAL ADMINISTRACAO PARTICIPACOES SA	1/5/2033	Av Lins De Vasconcelos, 3003	04112-011	São Paulo	SP	71.197/71.198	1° CRI de SP	Não	R\$
	0087 - LJ VILA GUILHERME		30/4/2013	ROLF GUSTAVO ROBERTO BAUMGART	29/4/2033	Estrada da Conceição,	02072-001	São Paulo	SP	111.965	15° CRI de SP	Não	R\$

				1267 - Vila Guilherme							
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	19/10/2022	AFINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	17/10/2032	Rua Oswaldo Rubens Lourenço S/N - Jd Las Palmas	11420-430	Guarujá	SP	61.446/61.447	CRI do Guarujá	Não	R
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2- SANTOS	26/10/2022	RONALDO RAMOS DE OLIVEIRA / ELAINE CRISTINE REIS DE OLIVEIRA	25/10/2032	Av Conselheiro Nebias 417	11045-001	Santos	SP	82.871	2° CRI de Santos	Não	R
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	29/10/2022	CELIA REGINA DE MACEDO TANUS /CIRO DE TOLEDO PIZA TEBECHERANI /DAVID GAMBALE / ENIO DE TOLEDO PIZA TEBECHERANI /FERNANDO COSTA /GABRIEL TEBECHERANI /GILDA MARIA TOLEDO PIZA TEBECHERANI /JOSEPHINA TEBECHERANI TANUS /SANDRA MARIA TANUS GAMBALE /SERGIO TEBECHERANI TANUS /SUELI MARIA TEBECHERANI TANUS COSTA /TIAGO TEBECHERANI	28/10/2032	Rua Leais Paulistanos, 288 - Ipiranga	04202- 010	São Paulo	SP	122.524	6° CRI de SP	Não	R
0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	1/2/2013	SERGIO RICARDO BISCARDI / JULIANE FARIAS ALCANTARA BISCARDI	31/1/2033	Rua Henrique Soler, 239	11030-011	Santos	SP	60.152	2° CRI de Santos	Não	R
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	29/11/2022	VMC AUTOMACAO S	28/11/2032	Rua Pamplona, 1173 / 1175	01405-001	São Paulo	SP	24.019/46.245/50.736/58.885/83.208/96.1 11	4° CRI de SP	Não	R
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	23/4/2013	ANTONIO CELSO / ESPOLIO DE ANITTA MATTIA CELSO	22/4/2033	Av Leonardo Da Vinci 1222	04313-001	São Paulo	SP	22.457	8° CRI de SP	Não	R
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	1/3/2013	JEOVAH MARIANO DA SILVA / DURVALINA DE LARA MORAIS	28/2/2033	Av Aguia De Haia, 3937	03889-100	São Paulo	SP	3.078/30.868/30.869	12° CRI de SP	Não	R
162 - MPA - Av Portugal	13/9/2021	VBI RENDA PREFERENCIAL FUNDO DE INV	12/9/2036	Avenida Portugal, 690	09040-001	Santo André	SP	63.015	1° CRI de Santo André	Não	R

	0183 - LJ REBOUCAS	R\$ 402.945,82	23/12/2020	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	22/12/2035	Rua Alves Guimaraes, 50	05410-000	São Paulo	SP	65206/65207	13° RI	Não	R\$
\$ 1.576.504,60	0185 - LJ MARANHAO	R\$ 428.837,24	30/3/2022	CONGREGACAO RELIG. N.S. SION	30/3/2032	Rua Maranhao 846 Higienopolis	01240-000	São Paulo	SP	TR27338	1° RI	Não	R
\$ 1.601.578,70	0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	R\$ 428.837,24	22/8/2013	JOSE MARCOS CASTRO	22/8/2033	Av. Nova Cantareira, 1185	02331-002	São Paulo	SP	67.507	15° CRI de SP	Não	R
	0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	R\$ 428.837,24	1/9/2015	CIDADE NAUTICA IMOVEIS S	31/8/2035	Av. Presidente Wilson 136/176 Itarare	11320-000	São Vicente	SP	50.661	1° RI	Não	R\$
\$ 1.388.802,78	0218 - LJ CASA VERDE	R\$ 428.837,24	21/5/2013	ELOI JOSE WOLF / MARIA ROSA WOLF	20/5/2033	Av Casa Verde, 2908 Casa Verde	02520-300	São Paulo	SP	10.718	8° CRI de SP	Não	R
	0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	R\$ 428.837,24	19/12/2013	JPVC EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES	18/12/2033	Av. Oliveira Paiva, 1350 - Cidade dos Funcionários	60822-130	Fortaleza	CE	36126/36629/39285/43155/43437/44119/44950/48044/60527/70036/70037	1° RI	Não	R\$
\$ 8.451.634,90	0223 - LJ FREI SERAFIM I	R\$ 1.100.343,20	30/6/2015	GIL ANDRADE E CIA LTDA	30/6/2030	Av. Frei Serafim 1754 Centro	64001-020	Teresina	PI	TR2794/TR36313/TR39186	1° RI	Não	R\$
\$ 6.577.915,16	0225 - LJ SAO CRISTOVAO	R\$ 1.751.459,50	30/6/2015	GIL ANDRADE E CIA LTDA	30/6/2030	Av. Joao Xxiii 1919 São Cristovao	64049-010	Teresina	PI	21933	2° RI	Não	R\$
\$ 5.639.406,79	0267 - LJ PA RIBEIRO Marinho	R\$ 736.998,22	21/12/2021		20/12/2036	Rua Bernardino de Campos, 1003	04620-003	São Paulo	SP	255276	15° RI	Não	R\$
\$ 5.142.786,02	0268 - LJ PA RIBEIRO Marinho	R\$ 679.986,74											
\$ 8.435.038,60	0269 - LJ PA RIBEIRO Marinho	R\$ 411.987,24	31/1/2013	CIPO-COM.IND. PEDRO SALOMAO LT / CONDOMINIO CT COML GILBERTO SALOMAO	31/1/2033	Qi5 Gilbeerto Salomao / Bairro: Lago Sul	70700-000	Brasília	DF	61233	1° RI	Não	R\$ 1

0357 - LJ PA VACA BRAVA	1/1/2013	ARC PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS	31/12/2032	Rua T68 S/N, Quadra 135 Lote 08, Setor Bueno	74230-160	Goiânia	GO	144281	1° RI	Não	R\$
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	21/11/2021	BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMO / ALPH TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IM / BR PROPERTIES S.A.	20/11/2036	Alameda Grajau, 219	06454-050	Barueri	SP	133.851	CRI de Barueri	Não	R
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	21/10/2021	LANDSCAPE ALTO DA BOA VISTA / 4NT INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES L / LUIS FERNANDO YAZIGI TACLA / NORTON TACLA / RENATA YAZIGI TACLA / VERA LUCIA Y TACLA	20/10/2036	R SAO JOSE - 36	04739-000	São Paulo	SP	468.283/468.284/468.285/468.286/468/288	11° CRI de SP	Não	R\$
0456 - LJ EXS CANDEIAS	19/8/2014	MITRA PARTICIPACOES EMPREENDIMENTOS	18/8/2044	Rua Anibal Ribeiro Varejão S/N - Candeias	54430-350	Jaboatão dos Guararapes	PE	63.966	1° CRI de Jaboaão dos Guararapes	Não	R\$
0459 - LJ EXS TERESINA	29/8/2014	SOLO IMOVEIS LTDA	28/8/2044	Av. Barão de Gurgueia, 3191 - Pio XII	64019-870	Teresina	PI	22.876/22.877/22.878/22.879	1° CRI de Teresina	Não	R\$
0465 - PA JUNDIAÍ	11/11/2014	COMERCIAL LIBERATO LTDA	10/11/2034	Av. Nove De Julho, 3535 / Bairro - Anhangabau	13208-056	JUNDIAÍ	SP	168520	1° RI	Não	R\$
501 - MPA Júlio Cassola	18/5/2022	G2K EMPREENDIMENTOS LTDA	17/5/2037	R JULIO CASSOLA 1200	18118-001	Votorantim	SP	16.883	CRI de Votorantim	Não	R
Loja 0508 - Atibaia	25/5/2022		24/5/2052					133725/97840/82440	1° RI	Não	R\$
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	1/3/2013	CALFER EMPREENDS IMOBILS LTDA / ANTONIO CARLOS MARRANGHELO	28/2/2033	R Baquirivu 47 Cidade Ademar	04404-000	São Paulo	SP	145.512	11° CRI de SP	Não	R\$
0608 - LJ ITAQUERA	10/8/2021	COMARDI COMERCIAL LTDA	9/8/2041	Av. Nagib Farah Maluf,	08255-000	São Paulo	SP	137748	9° RI	Não	R\$

23.676.844,11	R\$ 3.061.815,21					249 - Itaquera										
0646 - LJ JARDIM CISPER		1/10/2021	MARIO AP. PORFIRIO NAVARRO	30/9/2031	Av. Olavo Eg. Souza Aranha S/N Jardim	03822-000	São Paulo	SP	94.376/94.963/156.440	12° CRI de SP	Não	R\$				
\$ 1.984.339,31	R\$ 218.463,89															
661 - MPA Esmeraldas		20/10/2021	FULVIO BIANCHI / TEREZINHA VARELA BIANCHI	19/10/2036	R DAS ESMERALDAS - 379	09090-770	Santo André	SP	6.504	CRI de Santo André	Não	R\$				
15.569.872,36	R\$ 1.742.099,73	31/1/2013	UNICERPA-UNIAO DE CERAMICAS PART LT	31/12/2039	Rua Prudente De Moraes 210 Centro	13309-050	Itu	SP	28979	1° RI	Não	R\$				
1003 - LJ PIEDADE		3/6/2011	GL EMPREENDIMENTOS LTDA	2/6/2041	Av Ayrton Senna Da Silva S/N	54410-240	Jaboatão dos Guararapes	PE	49.386	1° RI	Não	R\$				
22.889.098,55	R\$ 2.019.519,32															
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS		28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av. Padre Anchieta, 4580 - Centro	11750-000	Peruíbe	SP	17.308/17.309/17.310/17.311/17.312/17.313/17.314/17.315/17.316/17.317/17.318/17.319/17.320/17.321/17.322/17.323/17.324	CRI de Peruíbe	Não	R\$				
37.745.598,19	R\$ 2.433.520,21															
1020 - LJ TAMBORÉ		15/9/2010	KMS INCORPORACOES PARTICIPACOES LT	14/9/2030	Av. Marcos Penteado De Ulhoa Rodrigues, 3436	06543-001	Santana de Parnaíba	SP	106.396	CRI de Barueri	Não	R\$				
17.665.010,16	R\$ 2.471.522,44															
\$ 5.775.366,85	R\$ 534.813,60	1/12/2022	ASSOC ESTIG P	30/11/2032	Av. Independencia, 1765 Sumare	14025-390	Ribeirão Preto	SP	115330	1° RI	Não	R\$				
91.183.253,42	R\$ 4.358.282,28															
1164 - PA ARACAJU JARDINS		22/7/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	21/7/2035	R Jose Seabra Batista S/N	49025-750	Aracaju	SE	49039	2° RI	Não	R\$				
11.990.313,64	R\$ 1.567.611,62															
21.469.824,24	R\$ 2.782.475,15	12/2013	DIEGO ESCALONA RODRIGUEZ / ADRIANA ESCALONA LAMEIRAS / JOSE ESCALONA / LUCIA RODRIGUES ESCALONA	16/12/2033	Av. Pompeia, 497/499	05023-000	São Paulo	SP	7.185/23.352/26.672	2° CRI de SP	Não	R\$				

1182 - ARARAQUARA SHOPPING	5/8/2015	COND PRO INDIVISO SH JARAGUA ARARAQ / PANAMBY EMPR E PARTICIPACOES LTDA / SOL INVEST EMPREEND.E PARTICIPACOES	4/8/2035	Av. Alberto Benassi, 2270 / Bairro - Jardim Bandeirantes	14804-300	ARARAQUARA	SP	56380/77942	1° RI	Não	R\$
1193- Mex Consolação	11/10/2019	IRMANDADE STA CASA MISERIC S PAULO	10/10/2039	Rua da Consolação, 382 - Consolação	01302-000	São Paulo	SP	15.398	5° CRI de SP	Não	R
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	1/9/2020	SYLVIA REGINA FONSECA ORMONDE / CLAUDIA NEIVA GALVAO / GABRIELA NEIVA GALVAO / MARCELINO JOSE DE QUEIROZ NEIVA	30/8/2030	Rua Joaquim Floriano, 28 Itaim Bibi	04534-000	São Paulo	SP	24.894	4° RI	Não	R\$
1209 - LJ CENTER UM	3/9/2020	MLRJ IMOBILIARIA S / CONDOMINIO EDIFICIO CENTER UM	2/9/2030	Av. Santos Dumont, 3130 Center Um	60150-161	Fortaleza	CE	13357	1° RI	Não	R\$
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	15/7/2022	WAGNER LOPES VIDA / JOSE ROBERTO LOPES VIDA	14/7/2032	Av. Padre Anchieta, 2573 - Jardim Ribamar	11750-000	Peruíbe	SP	4.156/7.505/7.506/32.485/59.753/59.823/59.824/118.456	CRI de Itanhaém	Não	R
Loja 1221 - Moema	1/11/2021	CGV - COMPANHIA GERAL DE VENDAS	31/10/2041	Avenida Ibirapuera, 3068		São Paulo	SP	10339	14° RI	Não	
1224 - LJ OSCAR FREIRE	1/3/2017	APARECIDA AFAECH SARRUF / CHRISTIANE SARRUF / ESPOL MARIA CECILIA VICENTE AZEVEDO / IND PLASTS CRISTAL AMERICANO T LTDA / JOSE ROBERTO SARRUF / MARIA HEHL SIMOES VICENTE AZEVEDO / PAULO ANDRE SARRUF	28/2/2032	Alameda Ministro Rocha Azevedo,113 6 Cerque	01410-002	São Paulo	SP	6536/25996/44212/58674/65468/67207/95763/95798	13° RI	Não	R\$
1228 - LJ L2 SUL	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Eqs 406/407 S/N Bloco A Asa Sul	70239-400	Brasília	DF	55598	1° RI	Não	R

19.170.449,80	1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	R\$ 2.465.349,91	2/6/2020	CONDOMINIO SHOP. ALDEOTA EXPANSAO / INTER EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	1/6/2030	Av. Dom Luiz 500 Loja 40 Aldeota	60160-230	Fortaleza	CE	26499/28567/28642	4° RI	Não	R\$
\$ 6.890.744,08	1252 - LJ JULIO VENTURA	R\$ 818.965,15	17/3/2020	PORTOFINO IMOVEIS LTDA	16/3/2030	Rua Barbara De Alencar, 1887 L- 01 Aldeota	60125-100	Fortaleza	CE	69847	2° RI	Não	R\$
25.755.782,40	1253 - LJ COCO	R\$ 7.041.624,88	17/3/2020	ARY BRASIL ADMINISTRACAO IMOVEIS LT	16/3/2030	Av. Engenheiro Santana Jr,2277 L-55 Papicu	60175-650	Fortaleza	CE	8330	1° Registro de Imóveis de Fortaleza	Não	R\$
10.563.591,74	1270 - LJ PINDAMONHANGABA	R\$ 2.643.556,65	9/5/2020	GUISAN PARTICIPACOES LTDA	8/5/2030	Av. Nossa Senh. Do Bom Sucesso,165 0 Alto D	12420-010	Pindamonhangaba	SP	453/21.446	CRI de Pindamonhangaba	Não	R\$
\$ 6.284.330,38	LJ DR.SATTAMINI	R\$ 1.623.011,22	1/4/2014	EVERTON ANGELO RECH / KATIA RECH / NEWTON ANGELO RECH	31/3/2034	Rua Dr Satamini 164 Tijuca	20270-231	Rio de Janeiro	RJ	1.763	11° RI	Não	R\$
	1278 - LJ LORENA		8/5/2015	DANI PARTICIPACOES LTDA. / MAIK PARTICIPACOES LTDA.	8/5/2035	Rua Pedro Vicente De Azevedo, 48/82 Centro	12600-000	Lorena	SP	22.781	CRI de Lorena	Não	R\$
	1289 - LJ TATUAPE	R\$ 0,00 R\$ 2.752.994,97	23/12/2020	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	22/12/2035	Rua Serra De Braganca, 647	03318-000	São Paulo	SP	166.995	9° RI	Não	R\$
19.533.840,84	1292 - Butantã	R\$ 6.443.900,25	3/5/2005	FUNDO DE INVEST. IMOB. PENINSULA	3/5/2025	Av. Prof. Francisco Morato, 2385	05513-300	São Paulo	SP	106.858	18° RI	Não	R\$
\$ 9.083.889,09	1293 - LJ BARAO GERALDO	R\$ 2.417.728,66	1/10/2021	NUTO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA / KEEPER PROJETOS E ASSESSORIA LTDA / LHJR EMPREENDIMENTOS S	30/9/2031	Av.Albino Jose Barbosa Oliveira1340 Barao	13085-510	Campinas	SP	103524/103621/105245/108480/108481/108482/115739/116307	2° RI	Não	R\$
	1294 - LJ PRAIA PARQUE		1/10/2020	IGUASPORT LTDA.	30/9/2030	Av Magalhaes De Castro	05676-120	São Paulo	SP	189.372	15° RI	Não	R\$

				6118 / Bairro: Cidade Jardim							
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO	1/6/2008	PROVINCIA DOS CAPUCHINHOS SP / ALFREDO JOSE M. ALBUQUERQUE / CARLISA S / MARIA HELENA T ALBUQUERQUE	31/5/2038	Av. Brig Luis Antônio, 2013 Bela Vista	01317-002	São Paulo	SP	23.842 / 76.529 / 90.059 / TR 25.311	4° RI	Não	R\$ 2
Loja 1308 - Guarapiranga Shop	6/12/2019	CONDOMINIO SHOPPING CENTER FIESTA / FOOD TERMINAL BENS SERVS COML IND L	5/12/2039	Av Guarapiranga , 742		São Paulo	SP	200.686 / 200.687	11° RI	Não	R\$ 1
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	22/7/2022	COND.CIVIL SHOP.CENTER I.SAO CARLOS	21/7/2032	Rua Passeio Dos Flamboyants, 200 Parque Fa	13560-970	São Carlos	SP	84.770	1° RI	Não	R
1325 - LJ EXTRA ITU	15/8/2022	IPS EMPREENDIMENTOS S	14/8/2052	Rodovia Marechal Rondon, Km 105 Jd. Parais	13300-000	Itu	SP	61.122	1° RI	Não	R\$
1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP	12/11/2018	GENERAL SHOPPING BRASIL ADM SERV LT / ASSOCIACAO DOS LOJISTAS	11/11/2038	Rod.Presiden te Dutra S/N Km 225 Itapejica	07034-000	Guarulhos	SP	31.207	1° RI	Não	R
1338 - LJ SANTO ANDRE	26/10/2014	FUNDO INV.IMOB.ABC PLAZA SHOPPING	25/10/2034	Av. Industrial, 700 - Suc - E Centro	09080-500	Santo André	SP	53.303	1° RI	Não	R\$
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	1/11/2021	JEREISSATI CENTROS COMERC.S	31/10/2031	Av. Washington Soares, 85 Sala A-3 Agua Fr	60811-340	Fortaleza	CE	79969	1° Registro de imóveis de Fortaleza	Não	R\$
1341 - LJ EXTRA ITAIM BIBI	15/7/1999	BREF III EMPREENDIMENTOS IMOB 4 S.A	15/7/2029	Rua Joao Cachoeira,89	04535-013	São Paulo	SP	200.221	4° RI	Não	R\$ 4

						9 Es Av.Jus Ku Itaim										
	1359 - Ricardo Jafet Kabin	3/10/2005			FUNDO DE INVEST. IMOB. PENINSULA	3/10/2025	Av. DRua Ricardo Jafet, 1501 Vila Santa	04260-020	São Paulo	SP	100104/100105/100106/100107/100108/1 00109/100110/100111/116251/116252/11 6253/116254/170866/170867	6° RI	Não	R\$ 2		
279.152.876,71		29.456.388,81					Av.Bern Vieira 3775 Comp.E.U.C 100S Tirol	59015-900	Natal	RN	52.667	6° Registro de Imóveis de Natal.	Não	R\$		
	1365 - NATAL	2/5/2022			GUARARAPES CONFECcoes S.A. / COND SHOP CENTER MIDWAY MALL	1/5/2032										
14.980.625,38	R\$ 8.031.694,76															
	1377 - LJ ITAQUERA METRO	7/11/2007			CONSORCIO SHOPPING METRO ITAQUERA	6/11/2037	Rua Pedreira Do Roque Itaquera	08210-230	São Paulo	SP	55.838	9° RI	Não	R\$		
\$ 4.081.616,08	R\$ 527.472,43						Av. Conselheiro Aguiar, 4483 - Boa Viagem	51021-020	Recife	PE	92081	1° RI	Não	R\$		
	1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	1/2/2004			RAVENA ADMINISTRACAO DE ATIVOS LTDA	1/2/2034										
78.333.529,44	R\$ 306.985,15						Av.Aguanam bi, 1393 Fatima	60055-401	Fortaleza	CE	30.176	2° Registro de Imóveis de Fortaleza/CE	Não	R\$		
	1394 - AGUANAM	30/4/2041			SANDRA"S RESTAURANTES LTDA	30/4/2041										
\$ 7.744.642,12	R\$ 1.172.620,49						Rua São Luiz Gonzaga, 122 - São Cristovão	20910-060	Rio de Janeiro	RJ	10.467/25.446/6.691/16.232/20.696/25.43 6/50.928/55.746	3° OF RJ	Não	R		
43.845.119,57	R\$ 6.472.073,28															
	LJ BARRA	27/3/2007			ERO EMPR. E PARTICIPACOES SA. / S.MIGUEL EMPREEND.PARTICIPACOES	27/3/2037	Av Das Americas ,2000 Barra Da Tijuca	22640-101	Rio de Janeiro	RJ	97.725	9° RI	Não	R\$		
74.209.033,27	20.159.014,39															
	1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	22/7/2020			TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Av. Presidente Kennedy, 2538 - Pq	11702-200	Praia Grande	SP	120593	1° RI	Não	R\$		
187.034.845,17	29.836.236,99															

				Sítio São Sebastião							
LJ QUEIMADOS	1/12/2013	NELSON DA ROCHA DEUS JUNIOR	31/12/2033	Rua Dr. Eloy Teixeira, 370 - Centro	26383-030	Queimados	RJ	6.016/6.061/130.073	5º OF de Nova Iguaçu	Não	R\$
1602 - LJ GUARATINGUETA	1/8/2015	ARABIA INDUSTRIA E COM. LTDA.	31/7/2035	Sria - Area Especial K N.02 Guara I	70700-000	Brasília	DF	42499	4º	Não	R\$
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	29/6/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	28/6/2035	Rod. Amaral Peixoto, S/N - Quadra 6 - Jardim Campomar	28890-000	Rio das Ostras	RJ	4.293	1º RI	Não	R\$
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	18/5/2017	SANTA EMILIA EMPREENDIMENTOS	17/5/2037	R Arthur De Azevedo Machado S/N_Bairro: Costa Azul	41760-000	Salvador	BA	9531/9532/9533	6º RI	Não	R\$
1722 - LJ PANAMBY	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av. DRua José Ramon Urtiza, 1000	N/A	São Paulo	SP	5778/25807/46501/174996/191110/25995 1/273200	11º RI	Não	R\$
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av. DRua Francisco Junqueira, 1411	14024-250	Ribeirão Preto	SP	82718	2º RI	Não	R\$
1738 - LJ VILA PRUDENTE	1/10/2013	AZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	30/9/2033	Av. Vila Ema, 1370 - Vila Prudente	03156-000	São Paulo	SP	62.669 / 231.524	6º RI	Não	R\$
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	1/10/2022	SERGIO LOPES DA CRUZ / LIZETE LOPES DA CRUZ	30/9/2037	Av. Bartolomeu De Gusmao, 45 Embare	11045-400	Santos	SP	41653	2º RI	Não	R\$
1770 - LJ PADRE ANTONIO	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Rua Padre Antonio José Dos Santos, 872	04563-003	São Paulo	SP	16039/80601/91945/108744/119212/1316 46/135153/161046/193299/	15º RI	Não	R\$

	1786 - LJ CUPECE	5/8/2021	TKVG PARTICIPACOES LTDA	4/8/2031	Av. Cupece, 3958 - Jardim Jabaquara	04366-001	São Paulo	SP	4.020/4.129/17.806/25.969/25.970/28.199 /43.781/130.184/242.553/242.554/281.04 5/449.746/449.747/449.748/449.750	11° CRI de SP	Não	R\$
\$ 5.212.645,68	R\$ 450.333,78											
	1792 - LJ EMBU GUACU	6/4/2015	JOSE CARLOS BRUSCHI / NEIDE DE MORAES FLOSE	4/4/2035	Rua Boa Vista, 625 Centro	06900-000	Embu- Guaçu	SP	11.518/11.519	CRI de Itapecerica da Serra	Não	R\$
43.942.156,71	R\$ 5.834.176,78											
	1793 - LJ ITAPECERICA- CENTRO	5/4/2015	RENATA CLAIRE MARTINS FERREIRA / JULIA FERREIRA MINOHARA /MARIA COELHO RODRIGUES FERREIRA	5/4/2035	Av. XV de Novembro, 334 - Itapecerica Centro	06850-000	Itapeceric a da Serra	SP	27.079/27.081	CRI de Itapecerica da Serra	Não	R\$
27.300.946,51	R\$ 4.704.149,51											
	LJ BAIRO DE FATIMA	30/1/2014	ADM SERRA GRANDE LTDA / HELOINA PACHECO ATHAYDE / ROSALINA PACHECO ATHAIDE	31/1/2030	Rua Riachuelo,20 8 E 220 Lj A Subs - Fátima	20230-015	Rio de Janeiro	RJ	19.058/26.495/26.779/26.896/57.655/57.9 30/83.117/88.956	2° OF do RJ	Não	R\$
26.951.971,32	R\$ 3.487.045,97											
	LJ RIO COMPRIDO	1/2/2015	JOSE REGINALDO DOS SANTOS GONCALVES / MARCIA DE VASCONCELOS CONTINS GONCA	31/1/2035	Rua Aristides Lobo,234 e 236 - Rio Comprido	20250-450	Rio de Janeiro	RJ	17.699/37.789	7° CRI do RJ	Não	R\$
20.114.880,62	R\$ 3.409.226,13											
	1810 - LJ JARAGUA	12/6/2020	ABELARDO DOMENE MARTINS / MANOEL DOMENE MARTINS / ROSARIO PEREZ FERNANDES / SORAIA PEREZ FERNANDEZ F. GONCALVES	11/6/2030	Estrada de Taipas, 997 - Jaragua	02991-000	São Paulo	SP	47.555	18° CRI de SP	Não	R\$
24.880.599,88	R\$ 4.216.957,03											
	1812 - LJ BRASILANDIA	8/9/2020	ADRIANA PILLI /ESPOLIO DE WILMA PILLI HART /JOSE PILLI FILHO / ROBERTO PILLI / THEREZA PILLI	6/9/2030	Rua Parapua,100 0 Vila Aurea	02831-000	São Paulo	SP	20.570	8° CRI de SP	Não	R\$
71.923.072,32	R\$ 9.495.971,04											
	1821 - LJ V. CARV. D. PROGRES SO	22/2/2022	CRISTIANO VIEIRA GONCALVES / DINELCA RIBEIRO DE ARAUJO GONCALVES /ELISABETE DIAS VIEIRA GONCALVES /JOSE JERONIMO GONCALVES /MAIRA VIEIRA GONCALVES	22/10/2032	Av. Aurea Gonzalez De Conde,258/2 74 Vicent	11460-002	Guarujá	SP	21.388/60.593/82.958/88.585	CRI do Guarujá	Não	R\$
18.009.863,01	R\$ 3.392.963,60											
18.336.702,08	R\$ 4.880.417,93											

1823 - LJ PAULO BARBOSA-PETROPOLIS	23/3/2018	BLAVI PARTIC ADM BENS PROPRIOS LTDA	29/12/2036	Rua Paulo Barbosa 161/201 Centro	25620-100	Petrópolis	RJ	5018	7° RI	Não	R\$
1833 - LJ ARARUAMA	29/6/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	28/6/2035	Rua Mexico, 160 - Centro	28970-000	Araruama	RJ	26757	1° RI	Não	R\$
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	31/10/2003	CONGREGACAO DAS FRANSCICANAS CRECHE	29/9/2033	Av. dos Remedios, 756 - Vila dos Remedios	05107-001	São Paulo	SP	6.125	16° CRI de SP	Não	R\$
1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	1/4/2004	ALDEMIR MARFIL /ALCINA ANTAO HERRERA MARFIL	31/3/2034	Rua Boa Vista, 523 Boa Vista	09572-300	São Caetano do Sul	SP	13946	1° RI	Não	R\$
1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua Maria Servidei Demarchi, 1897	09820-000	São Bernardo do Campo	SP	28528	2° RI	Não	R\$
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Estrada do Pernambuco, 500 - Balneário Praia do Pernambuco	11443-411	Guarujá	SP	81147	1° RI	Não	R\$
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av. DRua Antônio Carlos Couto De Barros, 365	13105-500	Campinas	SP	10301/10303/10304/11358	4° RI	Não	R\$
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	30/9/2021	OM2 PARTICIPACOES LTDA	29/9/2046	Av. Sao Camil0, 700 Lt.14 Qd.03	06709-150	Cotia	SP	102274	1° RI	Não	R\$
1953 - CD Multi PE	10/11/2014	CONDOMINIO LOGISTICO E INDUSTR CONE /NE LOGISTIC F.INVEST IMOBILIARIO	10/11/2034	BR 101 Sul, n° 5205			PE	11.547	1° RI	Não	R\$ 3

13.524.164,38	1979 - CD Brasília R\$ 3.681.488,03	20/3/2010	LOCLOG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	19/3/2030	SCIA Q 13 - Guará, Brasília			DF	25981/25982	4° RI	Não	R\$ 1
17.226.476,48	2021 - LJ VILA CAMPESTRE R\$ 2.955.944,80	8/8/2013	AGOSTINHO DA SILVA FERREIRA / MARLENE TEREZA VIEIRA FARIA /PAULO ROGERIO VIEIRA FARIA /ZILDA GOMES FERREIRA	31/7/2033	Rua Marina, 1121 Vila Campestre	09070-510	Santo André	SP	50.569	1° CRI de Santo André	Não	R
17.446.973,26	R\$ 1.820.099,42		ARAM MINAS MARDIROSSIAN / ARTUR DER HAROUTIOUNIAN / FLORA DER HAROUTIOUNIAN / GILBERTO DER HAROUTIOUNIAN /LILIANA CHAHINIAN /MARIA CRISTINA DER HAROUTIOUNIAN /RICARDO DER HAROUTIOUNIAN /SONIA DER HAROUTIOUNIAN MARDIROSSIA	14/9/2030	RuaProf.Jose De Azevedo Minhoto,360 Vila Qu	06114-000	Osasco	SP	3.577	1° CRI de Osasco	Não	R
28.159.263,68	2028 - LJ AZE MINHOTO-OSASCO R\$ 2.688.045,58	15/9/2020										
15.906.853,80	R\$ 2.696.017,05											
	2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	9/10/2021	ARTUR CUNHA RODRIGUES / MARY MESA RODRIGUES	8/10/2031	Av.Rio Branco, 212/218 Sta Efigenia	01206-000	São Paulo	SP	7.601/7.602	5° CRI de SP	Não	R
10.751.601,68	2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB R\$ 2.861.600,15	27/12/2013	FELA GOTTLIEB RAPPAPORT /MORIEL RAPPAPORT	26/2/2033	Av.Padre Antônio Dos Santos, 365 Cidade Mo	04563-010	São Paulo	SP	176.995	15° CRI de SP	Não	R
20.824.669,21	2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH R\$ 3.529.526,54	11/2008	ALTO PINHEIROS EMPREEND IMOB LTDA / ASSOCIACAO CCS ALTO DE PINHEIROS	5/11/2035	Rua Diogenes Ribeiro De Lima, 2282 - Alto De Pinheiros	05458-001	São Paulo	SP	118.026	10° CRI de SP	Não	R
39.142.045,46	R\$ 1.530,89	21/10/2013	FLORENCE ADMINISTRACAO E PART. S / PATRIUM EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	20/10/2033	Rua Juventus, 337 - Parque Da Mooca	03124-020	São Paulo	SP	171.366	7° CRI de SP	Não	R
376.724.020,54	2054 - LJ VILA CLEMENTINO R\$ 49.357.562,26	8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua Dr Altino Arantes, 268	04042-001	São Paulo	SP	31390/35198/36907/39938/42801/99219/126939/163660/164375/188766/190786	14° RI	Não	R\$

				Vila Clementino							
2068 - LJ VILA ROMANA	10/11/2020	RT 084 EMPREENDIMENTOS E PART LTDA / VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVE	9/11/2035	Rua Tito, 639/705 Vila Romana	05051-000	São Paulo	SP	13726/58895/62300/62521/89413/90626/96440	10° RI	Não	R\$
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	30/9/2021	OM2 PARTICIPACOES LTDA	29/9/2046	Rua Augusto Tolle, 470 Á 516	N/A	São Paulo	SP	165665	3° RI	Não	R\$
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	1/2/2020	DENISE APARECIDA FREITAS	31/1/2030	Rua Rio Grande, 185	04018-000	São Paulo	SP	6.019/12.450	1° CRI de SP	Não	
2092 - LJ R. COELHO- R. PEQUENO	26/10/2014	LUIZ MARQUES ALVES / RITA DE CASSIA LAZARO MARQUES ALVES / S. MARQUES ADMINISTRACAO BENS LTDA	25/10/2034	Rua Manoel Alvares Da Costa S/N	05374-100	São Paulo	SP	58.190	18° CRI de SP	Não	R
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	20/9/2013	NEW PARK EMPREEND PARTICIPACOES LT	19/9/2033	Rua Toneleiros, 422 - Lapa	05056-000	São Paulo	SP	105.794	10° CRI de SP	Não	R
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	31/3/2020	YRUAM EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES	30/3/2030	Rua Lino Jardim, 976	09041-031	Santo André	SP	27.534	1° CRI de Santo André	Não	R
2139 - LJ ANT. GIL- CD ADEMAR	27/5/2020	AKIE HAMASSAKI HIRATA / CARLOS ONARI / EDUARDO KUBO HAMASSAKI / FABIO MASSARU GONDO / GUIDO HIRATA / HAMAKO HAMASSAKI FUKUDA / LUIZ TSUGUIO HAMASSAKI / MARIA SATIKO KUBO HAMASSAKI / PAULA MAYUMI GONDO / RODRIGO NOBORU GONDO / VIRGINIA SETSUKO HAMASSAKI ONARI	26/5/2030	Rua Antônio Gil, 350	N/A	São Paulo	SP	64.833	11 ° CRI de SP	Não	
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	16/7/2022	OLAVO FELIX CINTRA FILHO	15/7/2032	Rua Clarice De Jesus Lázaro Bedeschi, 111 - Mauá	09371-067	Mauá	SP	28.306/28.307/28.308/28.309/28.310/28.324/28.325/28.326/28.327/28.328	CRI de Mauá	Não	R

						ADEMILDE CARDOSO MARQUES /ANTONIO CARLOS MARQUES /DENISE SAWATANI MARIA CRISTINA SAWATANI MARISA SAWATANI MARQUES E FILHOS PARTIC ADMINI LTDA	26/3/2032	Av. Roland Garros, 830	02235-000	São Paulo	SP	17.685/238.450	15° CRI de SP	Não	R
39.988.605,52	2175 - LJ ROLAND STO AMARO	R\$ 1.573,23	27/3/2022												
48.482.279,51	2180 - LJ BUENO - STO AMARO	R\$ 1.727,19	5/4/2022			AQUARELA IMOVEIS S	4/4/2032	Av. Amador Bueno, 418	04752-005	São Paulo	SP	310.962	11° CRI de SP	Não	R
R\$ 989.916,92	2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	R\$ 283.694,67	24/2/2022			CONDOMINIO VIANNA VILLAGE /MESOPOTAMIA PATRIMONIAL LOC IMOV LT	23/2/2032	Rua Mesopotâmia , 109	06712-100	Cotia	SP	62.483	CRI de Cotia	Não	R
\$ 2.745.817,33	2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	R\$ 350.311,89	24/9/2022			ANDRE GASPARIAN /APARECIDA ROCHA FRANQUILIM /MOYSES SOBRAL BONILHA /ULISSES SOBRAL BONILHA	23/9/2032	Av Imirim	02464-000	São Paulo	SP	1.970/1.477	3° CRI de SP	Não	R
\$ 3.280.248,19	2188 - LJ DRYEIRA BUENO-CAMP	R\$ 1.970,09	25/7/2022			MAR ADM EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LT	24/7/2032	Doutor Vieira Bueno, 248	13024-040	Campinas	SP	110.903	1° CRI de Campinas	Não	R
\$ 1.608.440,21	2189 - LJ PE.M.BERNARDES- CAMP	R\$ 481.072,40	6/8/2022			JULIA SCHREINER ALVES	5/8/2032	Rua Padre Manuel Bernardes, 971	13087-320	Campinas	SP	115.776	2° CRI de Campinas	Não	R
	2191 - LJ MUTINGA - R\$ 900,00	R\$ 1.213,12	25/7/2022			MARCIA TERESA MALHEIROS BERGANTIN /MAURO BERGANTIN VERA LUCIA DE CAMPOS SANTI WALTER SANTI	24/7/2032	Av Mutinga, 2796	05110-000	São Paulo	SP	20.788/20.790	16° CRI de SP	Não	R
	2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP		14/9/2022			BADAN ADM BENS IMOVEIS PROPRIOS LT	13/9/2032	Av. Anchieta, 346	13015-101	Campinas	SP	52.160/57.557	1° CRI de SP	Não	R
	2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA		5/9/2022			PATRICIA MARIA VASONE SPINGOLA	4/9/2032	Av. Atlântica, 2250	04772-000	São Paulo	SP	322.195/322.196/322.197/322.199/322.200/322.201/322.202	11° CRI de SP	Não	R
\$ 2.045.924,04	2203 - LJ TOMANIK - BUTANTA	R\$ 524.196,83	27/10/2022			DOMENICA ATTADEMO PETROSINO /MICHELE PETROSINO	1/10/2032	Av. Otacilio Tomanik, 1.155	05363-000	São Paulo	SP	23.989	18° CRI de SP	Não	R
	2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP		12/9/2022			MARINA GARCIA COSTA SANTOS /PAULO ROBERTO DA COSTA SANTOS	11/9/2032	Av. Doutor Morais Salles, 1289/1295	13010-002	Campinas	SP	29.292	1° CRI de SP	Não	R

2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	28/9/2022	ROSA LUCIA DE LAURENTIS	27/9/2032	Rua Américo Salvador Novelli, 374	08210-200	São Paulo	SP	9.907	9° CRI de SP	Não	R
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	12/11/2022	IMOPRED COMERCIO PARTICIPACOES LTDA	11/11/2032	Rua Santa Cruz, 937	04121-000	São Paulo	SP	151.043	14° CRI de SP	Não	R
2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	1/7/2019	ANTONIO CARLOS GARCIA RIBEIRO /JANE DANTAS DOS SANTOS GIANNA /MANOEL GIANNA FILHO /MARIA CLARA GIANNA GARCIA RIBEIRO	30/6/2034	Amador B. Da Veiga, 4352	03652-000	São Paulo	SP	11.753/17.455/220.557/180.940	12° CRI de SP	Não	R
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	10/9/2022	FATIMA MARTA DA SILVA OLIVEIRA /MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA	9/9/2032	Rua Mmdc N.630 E 640	09690-000	São Bernardo do Campo	SP	47.197/47.199	1° CRI de São Bernardo do Campo	Não	R
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	10/8/2022	SC VAREJO GDE SAO PAULO EMPR PARTIC	9/8/2032	Avenida Giovanni Batista Pirelli N.2000	09111-340	Santo André	SP	56.139	2° CRI de Santo André	Não	R
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	4/10/2022	BAZAR DAS TINTAS LTDA	3/10/2032	Rua Rui Barbosa, 236/238	01326-010	São Paulo	SP	64.313	4° CRI de SP	Não	R
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOCCA	2/10/2012	CONVERSANI PARTICIPACOES LTDA	1/10/2032	Rua Visconde De Inhomirim, 136	03120-000	São Paulo	SP	127.221	7° CRI de SP	Não	R
2318 - LJ CASA VERDE	11/8/2021	COMARDI COMERCIAL LTDA	10/8/2041	Rua Bernardino Faganiello, Nr 349 Casa Ver	02512-000	São Paulo	SP	24192	8° RI	Não	R\$
2349 - LJ TEODORO	1/7/2020	ARLENE LOPES MONTEIRO FONSECA /ARLETE MONTEIRO DA SILVA /LUCCA LOPES MONTEIRO DA FONSECA /LUIZ FERNANDO GUEDES PRACA /MARIA CRISTINA M.D.MONTEIRO FONSECA /ROSANE LOPES M. DA FONSECA MACRINE /ROSELY MONTEIRO F.GUEDES	1/7/2030	Rua Fradique Coutinho, 315	05405-200	São Paulo	SP	15368/17613/23647/23648/25376/40404/44364/56631	10° RI	Não	R\$

\$ 2.291.231,58	R\$ 602.348,45			PRACA /STEFANO LOPES MONTEIRO DA FONSECA /THIAGO LOPES MONTEIRO DA FONSECA										
\$ 2.048.675,95	R\$ 529.652,30													
\$ 4.640.680,65	R\$ 809.390,91	2372 - LJ AGUAS CLARAS	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Lote 02, Quadra, 206 - Pça Tuim - Águas Claras	71925-180	Brasília	DF	141145	3° RI	Não	R\$	
\$ 1.075.517,80	R\$ 275.197,10													
\$ 3.231.374,05	R\$ 826.695,04	2374 - LJ BUENA VISTA (GE)	16/2/2005	PORTOFINO IMOVEIS LTDA	15/2/2030	Av. Washington Soares, 1500 - Lj 03,04 Edson	60811-341	Fortaleza	CE	48125	1° RI	Não	R\$	
\$ 2.014.648,1377	R\$ 566.442,08	2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261	52060-140	Recife	PE	12814 / 58718	6° RI / 2° RI	Não	R\$	
\$ 4.733.441,05	R\$ 658.774,17	2378 - LJ GOIANIA-63	22/7/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	21/7/2035	Av. T5 S/N Quadra 151 Lote 01 Setor Bueno	74230-040	Goiânia	GO	152254	1° RI	Não	R\$	
26.587.194,75	R\$ 3.350.905,59	2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	22/7/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	21/7/2035	Av. Republica Do Libano S/N Quadra, 56 - Pca Tamandare	74115-030	Goiânia	GO	161913	1° RI	Não	R\$	
13.619.013,99	R\$ 9.769.287,42	2380 - LJ MARIA AMALIA	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua Maria Amália Lopes Azevedo, 842	02350-001	São Paulo	SP	46339	15° RI	Não	R\$	
		2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av Marte, 624 Alphaville	06541-005	Santana de Parnaíba	SP	83.779 / 118.539	1° RI	Não	R\$	

2382 - LJ DOM SEVERINO	4/5/2020	TRX REAL ESTATE II FUN INV IMOB FII	3/5/2035	Av. Homero Castelo Branco, 1945 Joquei	64048-400	Teresina	PI	747068	2° RI	Não	R\$
2383 - LJ PA Bady BASSIT	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Av. Bady Bassit, 5300	15015-700	São José do Rio Preto	SP	99982	1° RI	Não	R\$
2385 - LJ INDAIATUBA	28/8/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Av. Presidente Vargas S/N Cidade Nova I	13334-085	Indaiatuba	SP	53.355 / 53.356	1° RI	Não	R\$
2400 - LJ BANCÁRIOS	4/7/2012	MARCOLINO ADMINISTRADORA BENS EIREL	3/7/2032	Rua Walfredo Macedo Brandão, 1112 - Jd. Cidade Universitária	58052-200	João Pessoa	PB	76.494	1° CRI de João Pesosa	Não	R\$
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	2/11/2021	TIVOLI EMPREEND.PARTICIPACOES LTDA.	1/11/2031	Rua Gal.Glicerio,3 733 Centro	15015-400	São José do Rio Preto	SP	15845/16261/19377/28839/28878/28934/34335/34735/34751/184865	1° RI	Não	R\$
2404 - LJ LIBERDADE II	2/11/2021	TIVOLI EMPREEND.PARTICIPACOES LTDA.	31/10/2031	Av. Liberdade, 455 Liberdade	01503-000	São Paulo	SP	20.622/20.623	1° CRI de SP	Não	R\$
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	1/7/2021	CASEPAR EMPREEND. E PART. LTDA / EASE EMPREEND. E PART. LTDA.	30/6/2031	Alameda Santos, 2071/87 Cerqueira Cesar	01419-002	São Paulo	SP	23143 / 23144	13° RI	Não	R\$
2408 - LJ PANAMERICANA	2/11/2021	TIVOLI EMPREEND.PARTICIPACOES LTDA.	31/10/2031	Pca Panamericana, 190 Alto De Pinheiros	05461-000	São Paulo	SP	52.697 / 77.733	10° RI	Não	R\$

20.017.955,00	2409 - LJ WASINGTON	R\$ 1.482.396,65	2/11/2021	LINNEU GOMES MARINHO DE ANDRADE / LUIZ CARLOS MARINHO DE ANDRADE	31/10/2031	Av. Washingto n Luiz, 3919 Centro	04627-002	São Paulo	SP	425738 / 31.778	11° RI	Não	R\$
21.547.725,04	2410 - LJ CAMPO LIMPO	R\$ 3.689.368,30	26/05/2022	CAMPO LIMPO EMPR.E PARTICIPACOES SA /CONDOMINIO SHOPPING CAMPO LIMPO	25/5/2032	Estrada Do Campo Limpo , 459 Santo Amaro	05787-010	São Paulo	SP	429974	11° RI	Não	R\$
36.832.921,64	2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	R\$ 6.242.729,18	22/07/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Av. Miguel Dahma, 1805	15061-768	São José do Rio Preto	SP	84191	2° RI	Não	R\$
14.823.505,22	2426 - LJ FREI CANECA	R\$ 1.885.714,59	25/11/2022	RODRIGUES PART. E AGROPECUARIA LTDA	24/11/2032	Rua Frei Caneca,763/ 771 Cerqueira Cesar	01307-001	São Paulo	SP	10328/23949	13° RI	Não	R\$
13.513.847,41	2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	R\$ 3.459.761,25	25/11/2022	RODRIGUES PART. E AGROPECUARIA LTDA	24/11/2032	Rua São Silvestre, 455 Centro	04255-080	São Paulo	SP	118.949/138.431/536.872	6° CRI de SP	Não	R\$
13.513.847,41	2430 - LJ VILA FORMOSA	R\$ 3.459.761,25	25/11/2022	RODRIGUES PART. E AGROPECUARIA LTDA	24/11/2032	Rua Oswaldo Arouca, 14 - Vila Formosa	03363-000	São Paulo	SP	82511/84653/93978/108850/108851	9° RI	Não	R\$
5.805.896,30	2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	R\$ 486.809,54	28/08/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	27/8/2035	Rua Carneiro Da Cunha, S/N Saude	04144-000	São Paulo	SP	143.153	14° RI	Não	R\$
14.959.632,61	2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	R\$ 3.845.048,16	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Rua Santa Filomena, 677 N. Petropolis	09710-060	São Bernardo do Campo	SP	77415	1° RI	Não	R\$
27.518.235,20	2464 - LJ DR CESAR SANTANA	R\$ 1.045.064,29	22/07/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Rua DRua Cesar,1234 Santana	02013-004	São Paulo	SP	14883/89845/89846/89847	3° RI	Não	R\$
27.518.235,20	2465 - LJ CAMPINA ITAPURA	R\$ 1.045.064,29	23/12/2019	FUNDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA VAR	23/12/2029	Av. Barao De Itapura, 2233	17043-070	Campinas	SP	22567/25877/26227/31067/37605/57549/ 57573/63566/66779/83667/86670	2° RI	Não	R\$

2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Rua Das Goiabeiras, 359 Jardim	09090-060	Santo André	SP	47.425 / 59.795	1° RI	Não	R\$
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	22/7/2020	TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMB FI	21/7/2035	Rua Maranhao, 975 Santa Paula	09541-001	São Caetano do Sul	SP	8436/13563/17668/19281/19771	2° RI	Não	R\$
2474 - LJ MARILIA	9/7/2015	LGJ-INCORPORAÇÕES	9/7/2035	Rua Bandeirantes , 430 Barbosa	17501-090	Marília	SP	10426/28534/36638	1° RI	Não	R\$
2481 - LJ BOTUCATU	11/6/2021	ANSECO ADMINISTRACAO E PART S/CURB EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA /DEMAFLA - COM. E PARTICIPACOES LTDA /FBC COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA /FHB EMPREEND PARTICIPACOES LTDA /HRT EMPREEND. E PARTICIPACOES LTDA. /INSTANT ADMINISTRACAO SERVICOS LTDA /M.M.SALEME ADM.E PARTICIPACOES S/MARIA MARTA HACHEM /MEC INCORPORACOES E SERVICOS LTDA. /MS LOCACAO DE IMOVEIS LTDA	10/6/2041	Rua Coronel Fonseca, 444 Centro	18600-200	Botucatu	SP	24388	1° RI	Não	R\$
LJ TURFE-CAMPOS	20/8/2022	DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S	19/8/2032	Rua Dr. Felipe Uebe, 451/469 - Pq California	28013-140	Campos dos Goytacaze s	RJ	14.430	1° CRI de Campos Goytacazes	Não	R\$
4839 - MME FREI GASPAS	1/8/2022	GISELA PERRI /MARJORIE PERRI	31/7/2037	Rua Frei Gaspar, 218	11310-060	São Vicente	SP	67.293	CRI de São Vicente	Não	R
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	19/3/2014	MARCIO DOS SANTOS HENRIQUES /MARIA DOS SANTOS HENRIQUES /SANDRA DOS SANTOS HENRIQUES /SIMONE DOS SANTOS HENRIQUES /SORAIA DOS SANTOS HENRIQUES	18/3/2034	Av. Santos Dumont, 359 - Cidade Industrial Satélite De São Paulo	07220-000	Guarulhos	SP	60.877	1° CRI de Guarulhos	Não	R

29.411.950,97	5043 - STO AMARO-BELA VISTA	R\$ 5.035.868,87	15/4/2014	CESARE COLASUONNO	15/4/2034	Rua Santo Amaro, 283 - Bela Vista	01315-001	São Paulo	SP	103.800	4° CRI de SP	Não	R
43.423.652,87	5058 - MPA DIOGO DE FARIA	R\$ 4.434.930,87	29/7/2022	ACESSO ASSESSORIA E SERVICOS LTDA	28/7/2037	R DOUTOR DIOGO DE FARIA, 460	04037-001	São Paulo	SP	38.844/39.437	14° CRI de SP	Não	R
22.441.531,59	5072 - VISCONDE INHAUMA-SCS	R\$ 3.103.520,73	23/6/2014	ROBERTO LEANDRINI / JACIRA BRITO LEANDRINI	22/6/2034	Rua Visconde De Inhaúma, 1082 - Osvaldo Cruz	09571-380	São Caetano do Sul	SP	12.598	2° CRI de São Caetano do Sul	Não	R
26.161.052,57	LJ COPACABANA II	R\$ 3.131.622,40	1/8/2008	ANA LUCIA MASCARENHAS SERRA /DOLORES HELOISA DE CAMPOS LUDWIG /EDUARDO CANTERA MARINO /ESP. DE THEODORO SAIBRO MASCARENHAS /ESPOLIO DE ARTHUR S. MASCARENHAS /FRANCISCO NOLL DE CAMPOS /MARIA RITA NOLL DE CAMPOS /MARIA THEREZA PINHEIRO MASCARENHAS /PROTEST ADM E EMPREEND LTDA /REGINA HELENA PINHEIRO MASCARENHAS /RICARDO CANTERA MARINO	1/9/2033	Av. Nossa Sra De Copacabana, 1017 Copacaba	22060-000	Rio de Janeiro	RJ	8518/49222/46683	5° RI	Não	R\$
12.762.075,89	5085 - Alecrins-Campinas	R\$ 1.411.315,75	19/8/2014	LINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS L	18/8/2034	Rua Dos Alecrins, 616 - Cambuí	01304-000	Campinas	SP	65.991	1° CRI de Campinas	Não	R
\$ 4.142.268,49	5094 - R Oswaldo CO-Santos	R\$ 293.633,34	16/7/2014	AMAURI MACIEL /CARLOS EDUARDO BRANCO /NEIDE GALANTE LUIZ BRANCO /SANDRA GOMES MACIEL	15/7/2034	Rua Oswaldo Cochrane, 220 - Embaré	11040-110	Santos	SP	67.052	2° CRI de Santos	Não	R
\$ 3.727.181,97	5102 - RUA CARIJÓS-STO ANDRE	R\$ 543.311,33	25/8/2014	PIA SOCIEDADE MISSIONARIOS S CARLOS	24/8/2034	Rua Carijós, 2273 - Vila Linda	09180-001	Santo André	SP	10.897/10.899	1° CRI de Santo André	Não	R
	5108 - R DO ORATORIO MOOCA		11/8/2014	IJP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	10/8/2034	Rua Do Oratório,	03195-000	São Paulo	SP	153.362	7° CRI de SP	Não	R

				2.226 – Alto Da Mooca							
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	3/9/2014	CARLITO ERNESTO GIOVANNI PETRIGLIA /PETRIMAZZA DO BRASIL LTDA EPP	2/9/2034	Av. Casa Verde, 490 – Casa Verde	02520-000	São Paulo	SP	63.186	8° CRI de SP	Não	R
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	26/7/2021	HBR 18 INVESTIMENTOS IMOBILIAR LTDA	25/7/2036	AV PAULO FACCINI, 925	07111-000	Guarulhos	SP	113.224 (Antiga 154.189)	2° CRI de Guarulhos	Não	R
5138 - MPA - XI de Junho	8/6/2021	VILLA DECOR FESTAS EIRELI	7/6/2031	AV ONZE DE JUNHO, 821	04041-053	São Paulo	SP	30.479	14° CRI de SP	Não	R
5142 - MPA - Marechal Mallet	24/2/2021	CORALON CONSTRUTORA INCP DE IM LTDA	23/2/2031	Av Marechal Mallet, 608 - Canto do Forte	11700-400	Praia Grande	SP	32.608/77.697/137.389	CRI de Praia Grande	Não	R
5171 - PA Limeira Jd Parque	17/12/2021	VBI RENDA PREFERENCIAL FUNDO DE INV	16/12/2036	Av Comendador Agostinho Prada, 3100	13482-220	Limeira	SP	103167	2° RI	Não	R\$
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	30/10/2014	JMRA COMPRA VENDA IMOVEIS SERV LTDA	29/10/2034	Avenida Jabaquara,770 – Mirandópolis	04046-100	São Paulo	SP	170.385	14° CRI de SP	Não	R
5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	17/12/2014	ANTONIO AUGUSTO RODRIGUES PIRES /MARIA HELENA PIRES DE MIRANDA	15/12/2034	Rua Guararapes, 1842 – Brooklin	04561-004	São Paulo	SP	223.165	15° CRI de SP	Não	R
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	30/3/2015	ARNALDO LEN /ELIANE LEN /LUCILIA MARQUES PEREIRA LEN /SANDRA LEN PRISZCULNIK /SIDNEY PRISZCULNIK	29/3/2030	Rua José Paulino, 881 – Bom Retiro	01120-001	São Paulo	SP	56.294/56.295/56.296/56.297	8° CRI de SP	Não	R
LJ TERESOPOLIS	30/11/2008	ADRIANO ZOUAIN CHAMOUN	30/4/2033	Av. Alm. Lucio Meira, 800 Varzea	25953-003	Teresópolis	RJ	54/135/589/15946	1° RI	Não	R
5399 - R DR A LINS-STA CECI	20/1/2015	LUIZ AUGUSTO EMPR IMOB PATICIPACOES	27/8/2034	Rua DRua Albuquerque	01230-000	São Paulo	SP	18.131	2° CRI de SP	Não	R

						Lins, 884 - Santa Cecília										
\$ 7.203.945,21	5415 - RUA NAVEGANTES - RECIFE	R\$ 651.692,79	9/1/2015	IMOBILIARIA FIBRA LTDA ME	8/1/2035	Rua Dos Navegantes, 992 - Boa Viagem	51021-010	Recife	PE	113.534	1° CRI de Recife	Não	R			
\$ 4.842.960,22	5418 - AV.DR.CARD M-VOLIMP	R\$ 713.902,05	16/9/2015	JOSE NAPOLEAO DIEGUES / MARIA VITORIA GONCALVES DIEGUES	17/5/2035	Av. Doutor Cardoso De Melo, 482- Vila Olimpia	04548-003	São Paulo	SP	160.358/173.878	4° CRI de SP	Não	R			
\$ 2.152.525,57																
\$ 5.247.201,54	5420 - RUA ANTONIO-BROOKLIN	R\$ 280.623,39	18/5/2015	SERGIO DA CUNHA TAVARES / MARIA ALICE VALENTE PAULA TAVARES	17/5/2031	Rua Padre Antonio Jose Dos Santos , 554 - Cidade Monções	04563-001	São Paulo	SP	209.899	15° CRI de SP	Não	R			
40.626.785,86	5421 - RUA APARAJU-MOOCA	R\$ 4.968.322,28	28/5/2015	MZF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES	27/5/2035	Rua Aparaju, 26 - Mooca	03127-020	São Paulo	SP	165.812/165.813	6° CRI de SP	Não	R			
	5425 - RUA FIDENCIO R-VOLIMP		4/5/2015	TRAV EMPREENDIMENTOS PARTIC IND COM	3/5/2035	Rua Fidêncio Ramos, 91 - Vila Olímpia	04551-010	São Paulo	SP	200.979	4° CRI de SP	Não	R			
\$ 9.111.093,65		R\$ 1.222.132,68														
\$ 7.169.928,13	5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	R\$ 107.975,12	1/9/2020	LIA OLIVA MIGUEL /LUIZ GOMES /LUIZ GUILHERME OLIVA GOMES /RAFAEL PINTO OLIVA /RITA APARECIDA OLIVA VILLELA	31/8/2030	RUA JOÃO DOMINGUES DE OLIVEIRA, 194 - ANEXO A - BAIRRO: CENTRO	09400-250	Ribeirão Pires	SP	41.664	CRI de Ribeirão Pires	Não	R			
\$ 1.800.986,30	5678 - CB - Imperador	R\$ 409.048,52	10/4/2020	TRIGAO ADM. DE BENS S	9/4/2030	AVENIDA DO IMPERADOR, 5.000 - ANEXO A - BAIRRO: JARDIM SÃO SEBASTIÃO	08050-000	São Paulo	SP	20072	12° RI	Não	R\$			
\$ 6.875.074,43		R\$ 5.524.291,35														
\$ 5.443.300,34		R\$ 825.954,41														

5689 - MPA PAULISTANIA	29/7/2022	FABIO FERNANDES MORATO CASTRO /MARISE LAZARETTI CASTRO	28/7/2032	RUA PAULISTANIA , S/N	05440-001	São Paulo	SP	153.837	10° CRI de SP	Não	R
5698 - CB - Sorocaba	13/6/2014	BOULEVARD PLAZA SOROCABA IMOVEIS LT	12/6/2034	Rua: José Joaquim de Lacerda, s/nº	18080-410	SOROCABA	SP	168.908	1° CRI de Sorocaba	Não	R\$
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	31/1/2022	APARECIDA INEZ FAVARON SINCKEVICIUS /CLAUDIO SILVESTRE SINCKEVICIUS	30/1/2037	RUA DR GUILHERME CRISTOFFEL 484	02406-010	São Paulo	SP	33.676	3° CRI de SP	Não	R
5706 - MPA BELA CINTRA	10/5/2022	PAULISTA DE EMPREENDIMENTOS E ADMIN	9/5/2032	R BELA CINTRA, 1737	01415-007	São Paulo	SP	73.603	13° CRI de SP	Não	R
5739 - CB - Guaira	1/11/2022	LOKISMA EMPREENDIMENTOS PARTICIPACO	31/10/2032	Av. Dr. João Batista Santana, 2120 - Morada Do Sol	14790-000	Guaira	SP	4.642	CRI de Guaira	Não	R
5744 - CB - Caçapava	9/5/2015	CAICARA E SANTOS PARTICIPACOES LTDA /CHRISTINA DA SILVA SANTOS /TARCISIO DOS SANTOS	8/5/2040	RUA REGENTE FEIJO, 148 - BAIRRO: VILA SANTOS	12280-034	Caçapava	SP	824/832/5.278/10.954/13.486/13.837	CRI de Caçapava	Não	R\$
5745 - MPA AFONSO CELSO	31/8/2022	MOBAN EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAC	30/8/2037	R AFONSO CELSO, 771	04119-060	São Paulo	SP	242.562	14° CRI de SP	Não	R
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	1/4/2022	LUIS FERNANDO DE CARVALHO CORREA /PAULO EUGENIO DE CARVALHO CORREA	31/3/2037	RUA SEN CESAR LACERDA VERGUEIRO S/N	05435-060	São Paulo	SP	2.784	10° CRI de SP	Não	R
5758 - MPA MINISTRO GODOI	1/4/2022	HENRIQUE GUANCIALE NETO	31/3/2037	R MIN GODOI, 723	05015-000	São Paulo	SP	28.433/34.891	2° CRI de SP	Não	R

\$ 2.182.454,41	5760 MPA - R\$ 260.255,67 Cantagalo	5/4/2022	CARMELINA CRISPINIANO DA SILVA	6/4/2037	R CANTAGALO, 2325	03319-002	São Paulo	SP	126.744/14.128/151.527	9° CRI de SP	Não	
17.034.969,80	5763 - MPA Alameda R\$ 1.193.172,45	5/5/2022	ANTONIO SCATAMACCHIA /MARIA ANGELA SCATAMACCHIA /MARIA CRISTINA SCATAMACCHIA	4/5/2037	AL DOS AICAS, 132	04086-000	São Paulo	SP	33.406	14° CRI de SP	Não	
	5788 - MME MACHADO DE ASSIS	19/9/2022	M100 IMOVEIS LTDA	18/9/2032	RUA ECLISIO VIVIANI, S/N	06018-140	Osasco	SP	131.264	1° CRI de Osasco	Não	R
\$ 4.232.317,81	R\$ 399.028,63 AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	10/8/2016	ARMAZEM SP INVETIMENTOS LTDAME	9/8/2031	Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, 345 - Vila Cruzeiro	04726-160	São Paulo	SP	139.995/141.836/201.344/201.345	11° CRI de SP	Não	R
\$ 5.162.827,40	R\$ 589.100,00											
\$ 5.297.741,68	5860 - TIMBIRAS- R\$ 1.394.041,28 SANTOS	28/12/2015	JOAO MASCARENHAS M SANTOS DONAS /JOAO PEDRO BELO SOARES OJOSE MANUEL M M SANTOS BELO SOARES /PEDRO ANTONIO M S BELO SOARES /TOBRA IMOVEIS E PARTICIPACOES LTDA	28/12/2030	Rua Timbiras, 17, Gonzaga - Santos	11055-290	Santos	SP	47.867	3° CRI de Santos	Não	R
16.849.027,53	R\$ 1.712.764,02 5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	9/11/2015	ALEXANDRE BATISTA ALVES /ANA CLAUDIA SCARDOELI DE FIGUEIREDO /ELIO SCARDOELI /FABIANA BISSOLLI SCARDOELI ALVES /LEONILDA BISSOLLI SCARDOELI /RICARDO PALMA DE FIGUEIREDO	8/11/2035	Rua Deputado João Sussumu Hirata, 662 - Vila Andrade	05715-010	São Paulo	SP	420.546	11° CRI de SP	Não	R
R\$ 340.186,50	R\$ 22.666,68											
\$ 2.071.134,25	6169 - Cassiano R\$ 146.433,34	3/9/2021	ANATOSS PARTICIPACOES LTDA	2/9/2036	AV CASSIANO RICARDO - 319	12246-870	São José dos Campos	SP	232.714	1° CRI de SJC	Não	R
\$ 6.303.452,00	6170 - MPA - Pinheiro R\$ 595.000,00	17/12/2021	ANDRE LUIS FELIPONE / MILLA PETKEVICIUS FELIPONE	16/12/2036	R FRANCISCO POLITO 1261	03137-010	São Paulo	SP	112.570	6° CRI de SP	Não	R
	6171 - MPA COTOVIA	1/10/2020	GHRAMEL PARTICIPACOES LTDA	30/9/2030	Avenida Cotovia, 287	04517-000	São Paulo	SP	10.049	10° CRI de SP	Não	R

6190 - CD Duque de Caxias	13/6/2020	ASC INST DOS LOCAT GLPDUQU CAXIAS / REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.	12/6/2035	Rodovia Washington Luiz, Km 103(sentido Rio), n 20755			RJ	5.812	7° RI	Não	R\$ 373.966.417,85	R\$ 50.666.955,57
6192 - Faria Lima	24/8/2021	AGRO E INVEST SAO FRANCISCO LTDA /CONDOMINIO EDIFICIO PARQUE IGUATEMI /RENDA PREFERENCIAL EMP IMOBIL LTDA	3/12/2036	AV BRIG FARIA LIMA - 2056	01451-000	São Paulo	SP	32.926	13° CRI de SP	Não	R\$ 10.714.363,16	R\$ 1.322.380,85
6196 - MPA Thera Faria Lima	17/12/2021	VBI RENDA PREFERENCIAL FUNDO DE INV	16/12/2036	R PAIS LEME, 215	05424-150	São Paulo	SP	143.716	10° CRI de SP	Não	R\$ 3.964.188,77	R\$ 494.518,52
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	12/5/2022	FERNANDES E LIMA NEGOCIOS E PARTICI /L2M PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS	11/5/2037	AVENIDA LEONARDO DA VINCI 391	04313-000	São Paulo	SP	98.655	8° CRI de SP	Não	R\$ 5.123.872,66	R\$ 392.789,06
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	31/5/2021	ELZA BUSATTO VECCH /MARCO ANTONIO VECCHI /MONICA SUELY FLORE ANTUNES VECCHI	30/5/2036	Rua Jose Benedetti, 122	09531-000	São Caetano do Sul	SP	17.707/36.546	2° CRI de São Caetano do Sul	Não	R\$ 1.822.742,22	R\$ 353.447,38
6714 - Rua João Cachoeira	3/5/2021	JANE CHEN LIAW /LIAW MIKE DJOESMAN	2/5/2036	R JOAO CACHOEIRA, 788	04535-002	São Paulo	SP	135.167	4° CRI de SP	Não	R\$ 5.440.671,56	R\$ 711.552,68
6765 - MPA Coronel Silva Teles	6/1/2020	PIMMA INVESTIMENTOS E PARTICIP LTDA	5/1/2030	Avenida Coronel Silva Teles, 170	13024-000	Campinas	SP	43.317	1° CRI de Campinas	Não	R\$ 2.786.459,59	R\$ 503.028,01
8666 - PA Ribeirão Preto	8/4/2022	MMG PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS	7/4/2032	Av. Heraclito Fontoura S Pinto, 350	14022-000	Ribeirão Preto	SP	134.893	2° CRI de Ribeirão Preto	Não	R\$ 6.607.773,11	R\$704.443,14

Tabela 4 – Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	reembolso	2.968.042,40	0,39573899%
0011 - LJ AFONSO BRAS	reembolso	260.000,00	0,03466667%
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	reembolso	1.611.348,84	0,21484651%
0022 - LJ VALINHOS	reembolso	1.607.502,18	0,21433362%
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	reembolso	263.422,88	0,03512305%
0025 - LJ LIBERDADE	reembolso	799.673,82	0,10662318%
0026 - LJ CAMPINAS/CASTELO	reembolso	1.406.757,96	0,18756773%
0034 - LJ APENINOS- ACLIMAÇÃO	reembolso	397.790,61	0,05303875%
0044 - LJ SANTOS MACUCO	reembolso	1.293.917,13	0,17252228%
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	reembolso	2.239.868,47	0,29864913%
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	reembolso	171.085,05	0,02281134%
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	reembolso	325.858,58	0,04344781%
0061 - LJ BROOKLIN	reembolso	2.465.060,94	0,32867479%
0062 - LJ SUMARE	reembolso	1.790.913,06	0,23878841%
0069 - LJ P. G CENTRO	reembolso	1.399.649,99	0,18662000%
0076 - LJ PENHA	reembolso	915.704,86	0,12209398%
0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	reembolso	1.229.619,68	0,16394929%
0087 - LJ VILA GUILHERME	reembolso	903.827,66	0,12051035%
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	reembolso	258.472,48	0,03446300%
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2-SANTOS	reembolso	282.106,56	0,03761421%
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	reembolso	243.416,42	0,03245552%
0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	reembolso	713.189,32	0,09509191%

0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	reembolso	1.148.814,21	0,15317523%
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	reembolso	478.666,96	0,06382226%
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	reembolso	444.404,80	0,05925397%
162 - MPA - Av Portugal	reembolso	640.175,72	0,08535676%
0183 - LJ REBOUCAS	reembolso	1.982.810,98	0,26437480%
0185 - LJ MARANHAO	reembolso	2.315.226,64	0,30869689%
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	reembolso	376.253,58	0,05016714%
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	reembolso	5.640.316,58	0,75204221%
0211 - LJ CASA VERDE-CSVERDE	reembolso	217.690,62	0,02902542%
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	reembolso	1.914.105,85	0,25521411%
0223 - LJ FREI SERAFIM I	reembolso	1.628.507,33	0,21713431%
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	reembolso	2.231.514,80	0,29753531%
246 - PA Roberto Marinho	reembolso	2.759.603,65	0,36794715%
0304 - LJ LAGO SUL	reembolso	11.503.178,63	1,53375715%
0357 - LJ PA VACA BRAVA	reembolso	1.977.220,82	0,26362944%
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	reembolso	97.265,12	0,01296868%
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	reembolso	791.128,61	0,10548381%
0456 - LJ EXS CANDEIAS	reembolso	1.320.577,01	0,17607693%
0459 - LJ EXS TERESINA	reembolso	1.280.919,31	0,17078924%
0465 - PA JUNDIAÍ	reembolso	1.662.319,54	0,22164261%
501 - MPA Júlio Cassola	reembolso	182.067,80	0,02427571%
Loja 0508 - Atibaia	reembolso	1.573.907,28	0,20985430%
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	reembolso	1.018.356,54	0,13578087%
0608 - LJ ITAQUERA	reembolso	1.798.980,44	0,23986406%
0646 - LJ JARDIM CISPERS	reembolso	847.382,00	0,11298427%
661 - MPA Esmeraldas	reembolso	173.766,52	0,02316887%
1002 - LJ ITU CENTRO	reembolso	1.861.913,62	0,24825515%

1003 - LJ PIEDADE	reembolso	3.456.903,81	0,46092051%
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	reembolso	1.468.734,81	0,19583131%
1020 - LJ TAMBORÉ	reembolso	1.200.514,53	0,16006860%
1021 - LJ RIB.PRETO/INDEPEND	reembolso	2.321.507,44	0,30953433%
1164 - PA ARACAJU JARDINS	reembolso	2.824.649,07	0,37661988%
1166 - LJ PA POMPEIA	reembolso	887.194,97	0,11829266%
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	reembolso	1.587.185,48	0,21162473%
1193- Mex Consolação	reembolso	503.312,34	0,06710831%
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	reembolso	4.680.678,16	0,62409042%
1209 - LJ CENTER UM	reembolso	1.675.492,63	0,22339902%
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	reembolso	1.047.263,08	0,13963508%
Loja 1221 - Moema	reembolso	2.752.994,97	0,36706600%
1224 - LJ OSCAR FREIRE	reembolso	5.250.601,44	0,70008019%
1228 - LJ L2 SUL	reembolso	1.585.722,76	0,21142970%
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	reembolso	1.588.978,92	0,21186386%
1252 - LJ JULIO VENTURA	reembolso	2.002.151,69	0,26695356%
1253 - LJ COCO	reembolso	1.431.152,87	0,19082038%
1270 - LJ PINDAMONHANGABA	reembolso	1.563.471,61	0,20846288%
LJ DR.SATTAMINI	reembolso	3.955.435,92	0,52739146%
1278 - LJ LORENA	reembolso	1.569.137,90	0,20921839%
1289 - LJ TATUAPE	reembolso	4.423.003,54	0,58973381%
1292 - Butantã	reembolso	6.216.745,38	0,82889938%
1293 - LJ BARAO GERALDO	reembolso	1.857.562,30	0,24767497%
1299 - LJ REAL PARQUE	reembolso	6.418.833,17	0,85584442%
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO	reembolso	20.931.388,81	2,79085184%
Loja 1308 - Guarapiranga Shop	reembolso	8.031.694,76	1,07089263%
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	reembolso	153.529,19	0,02047056%
1325 - LJ EXTRA ITU	reembolso	4.139.311,66	0,55190822%

1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP	reembolso	817.852,12	0,10904695%
1338 - LJ SANTO ANDRE	reembolso	4.463.605,83	0,59514744%
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	reembolso	13.358.382,86	1,78111771%
1341 - LJ EXTRA ITAIM BIBI	reembolso	29.836.236,99	3,97816493%
1359 - Ricardo Jafet Klabin	reembolso	14.353.991,58	1,91386554%
1365 - NATAL	reembolso	3.474.712,79	0,46329504%
1377 - LJ ITAQUERA METRO	reembolso	5.115.559,33	0,68207458%
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	reembolso	1.694.213,22	0,22589510%
1398 -AGUANAMBI	reembolso	3.664.996,94	0,48866626%
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	reembolso	1.500.421,13	0,20005615%
LJ BARRA	reembolso	3.132.776,80	0,41770357%
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	reembolso	2.006.035,15	0,26747135%
LJ QUEIMADOS	reembolso	450.333,78	0,06004450%
1602 - LJ GUARATINGUETA	reembolso	3.821.264,23	0,50950190%
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	reembolso	3.036.367,57	0,40484901%
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	reembolso	2.252.423,79	0,30032317%
1722 - LJ PANAMBY	reembolso	2.180.432,30	0,29072431%
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	reembolso	2.697.031,15	0,35960415%
1738 - LJ VILA PRUDENTE	reembolso	6.201.302,19	0,82684029%
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	reembolso	2.292.963,60	0,30572848%
1770 - LJ PADRE ANTONIO	reembolso	3.200.933,97	0,42679120%
1786 - LJ CUPECE	reembolso	134.027,72	0,01787036%
1792 - LJ EMBU GUACU	reembolso	821.011,98	0,10946826%
1793 - LJ ITAPECIRICA-CENTRO	reembolso	855.853,93	0,11411386%
LJ BAIRRO DE FATIMA	reembolso	898.418,32	0,11978911%
LJ RIO COMPRIDO	reembolso	437.611,08	0,05834814%
1810 - LJ JARAGUA	reembolso	1.060.128,70	0,14135049%
1812 - LJ BRASILANDIA	reembolso	777.374,32	0,10364991%

1821 - LJ V.CARV.JD.PROGRESSO	reembolso	327.959,75	0,04372797%
1823 - LJ PAULO BARBOSA-PETROPOLIS	reembolso	3.021.488,03	0,40286507%
1833 - LJ ARARUAMA	reembolso	1.903.600,10	0,25381335%
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	reembolso	1.285.826,45	0,17144353%
1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	reembolso	1.828.094,84	0,24374598%
1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	reembolso	1.724.286,51	0,22990487%
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	reembolso	1.876.846,05	0,25024614%
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	reembolso	2.257.372,58	0,30098301%
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	reembolso	1.659.141,67	0,22121889%
1953 - CD Multi PE	reembolso	32.102.863,32	4,28038178%
1979 - CD Brasília	reembolso	13.332.207,69	1,77762769%
2021 - LJ VILA CAMPESTRE	reembolso	637.780,80	0,08503744%
2028 - LJ AZE. MINHOTO-OSASCO	reembolso	562.630,55	0,07501741%
2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	reembolso	626.807,00	0,08357427%
2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	reembolso	318.734,86	0,04249798%
2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	reembolso	404.055,45	0,05387406%
2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	reembolso	501.528,90	0,06687052%
2053 - LJ VILA CLEMENTINO	reembolso	3.860.752,86	0,51476705%
2068 - LJ VILA ROMANA	reembolso	4.381.770,70	0,58423609%
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	reembolso	2.055.055,70	0,27400743%
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	reembolso	193.001,98	0,02573360%
2092 - LJ R. COELHO- R. PEQUENO	reembolso	224.530,85	0,02993745%
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	reembolso	268.675,88	0,03582345%
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	reembolso	333.672,40	0,04448965%
2139 - LJ ANT. GIL-CD ADEMAR	reembolso	164.213,12	0,02189508%
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	reembolso	336.756,50	0,04490087%

2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	reembolso	505.708,93	0,06742786%
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	reembolso	403.029,62	0,05373728%
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	reembolso	241.566,32	0,03220884%
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	reembolso	335.380,53	0,04471740%
2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	reembolso	348.637,48	0,04648500%
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	reembolso	440.272,37	0,05870298%
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	reembolso	346.285,40	0,04617139%
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	reembolso	311.481,34	0,04153085%
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	reembolso	261.025,57	0,03480341%
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	reembolso	176.359,90	0,02351465%
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	reembolso	472.436,40	0,06299152%
2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	reembolso	392.433,91	0,05232452%
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	reembolso	341.959,85	0,04559465%
2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	reembolso	525.949,07	0,07012654%
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	reembolso	176.661,96	0,02355493%
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	reembolso	530.647,97	0,07075306%
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	reembolso	381.867,14	0,05091562%
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOOCA	reembolso	441.943,60	0,05892581%
2318 - LJ CASA VERDE	reembolso	2.132.993,18	0,28439909%
2349 - LJ TEODORO	reembolso	8.521.561,49	1,13620820%
2372 - LJ AGUAS CLARAS	reembolso	2.336.484,49	0,31153127%
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	reembolso	2.002.151,69	0,26695356%
2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	reembolso	2.541.602,64	0,33888035%
2378 - LJ GOIANIA-T63	reembolso	3.887.927,10	0,51839028%
2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	reembolso	3.231.285,81	0,43083811%

2380 - LJ MARIA AMALIA	reembolso	2.631.082,44	0,35081099%
2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	reembolso	5.707.319,24	0,76097590%
2382 - LJ DOM SEVERINO	reembolso	2.257.522,91	0,30100305%
2383 - LJ PA BADA BASSIT	reembolso	2.373.043,73	0,31640583%
2385 - LJ INDAIATUBA	reembolso	3.992.650,36	0,53235338%
2400 - LJ BANCÁRIOS	reembolso	1.206.676,01	0,16089013%
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	reembolso	2.221.331,11	0,29617748%
2404 - LJ LIBERDADE II	reembolso	954.602,37	0,12728032%
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	reembolso	2.474.124,10	0,32988321%
2408 - LJ PANAMERICANA	reembolso	4.524.550,23	0,60327336%
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	reembolso	6.278.610,35	0,83714805%
2410 - LJ CAMPO LIMPO	reembolso	2.959.669,37	0,39462258%
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	reembolso	2.655.251,05	0,35403347%
2426 - LJ FREI CANECA	reembolso	1.581.427,40	0,21085699%
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	reembolso	1.581.427,40	0,21085699%
2430 - LJ VILA FORMOSA	reembolso	3.578.008,62	0,47706782%
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	reembolso	3.201.264,75	0,42683530%
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	reembolso	1.596.669,42	0,21288926%
2464 - LJ DR CESAR	reembolso	2.000.474,42	0,26672992%
2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	reembolso	2.138.119,42	0,28508259%
2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	reembolso	3.239.128,21	0,43188376%
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL- MARANHAO	reembolso	4.782.232,25	0,63763097%
2474 - LJ MARILIA	reembolso	2.075.654,55	0,27675394%
2481 - LJ BOTUCATU	reembolso	1.933.230,81	0,25776411%
LJ TURFE-CAMPOS	reembolso	1.411.315,75	0,18817543%
4839 - MME FREI GASPAR	reembolso	40.633,34	0,00541778%

5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	reembolso	372.575,71	0,04967676%
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	reembolso	375.991,74	0,05013223%
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	reembolso	5.600,00	0,00074667%
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	reembolso	417.522,55	0,05566967%
LJ COPACABANA II	reembolso	2.335.229,87	0,31136398%
5085 - Alecrins-Campinas	reembolso	797.568,72	0,10634250%
5094 - R Oswaldo CO-Santos	reembolso	678.038,12	0,09040508%
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	reembolso	299.263,68	0,03990182%
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	reembolso	586.873,11	0,07824975%
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	reembolso	686.058,52	0,09147447%
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	reembolso	355.896,19	0,04745283%
5138 - MPA - XI de Junho	reembolso	516.641,25	0,06888550%
5142 - MPA - Marechal Mallet	reembolso	799.761,69	0,10663489%
5171 - PA Limeira Jd Parque	reembolso	2.486.933,99	0,33159120%
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	reembolso	804.769,58	0,10730261%
5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	reembolso	679.488,50	0,09059847%
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	reembolso	299.048,52	0,03987314%
LJ TERESOPOLIS	reembolso	5.266.325,07	0,70217668%
5399 - R DR A LINS-STA CECI	reembolso	571.556,09	0,07620748%
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	reembolso	529.516,51	0,07060220%
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	reembolso	771.454,24	0,10286057%
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	reembolso	982.913,00	0,13105507%
5421 - RUA APARAJU-MOOCA	reembolso	623.897,14	0,08318629%
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	reembolso	657.143,50	0,08761913%
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	reembolso	1.208.976,82	0,16119691%

5678 - CB - Imperador	reembolso	1.726.935,51	0,23025807%
5689 - MPA PAULISTANIA	reembolso	60.306,85	0,00804091%
5698 - CB - Sorocaba	reembolso	1.412.830,58	0,18837741%
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	reembolso	140.528,63	0,01873715%
5706 - MPA BELA CINTRA	reembolso	116.100,00	0,01548000%
5739 - CB - Guaira	reembolso	908.680,99	0,12115747%
5744 - CB - Caçapava	reembolso	1.095.372,30	0,14604964%
5745 - MPA AFONSO CELSO	reembolso	1.888,89	0,00025185%
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	reembolso	19.933,34	0,00265778%
5758 - MPA MINISTRO GODOI	reembolso	210.000,00	0,02800000%
5760 MPA - Cantagalo	reembolso	813,81	0,00010851%
5763 - MPA Alameda dos Aicás	reembolso	45.466,67	0,00606222%
5788 - MME MACHADO DE ASSIS	reembolso	9.800,00	0,00130667%
AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	reembolso	541.337,36	0,07217831%
5860 - TIMBIRAS-SANTOS	reembolso	499.768,89	0,06663585%
5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	reembolso	668.713,50	0,08916180%
6169 - Cassiano Ricardo	reembolso	254.733,19	0,03396443%
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	reembolso	10.800,00	0,00144000%
6171 - MPA COTOVIA	reembolso	371.393,98	0,04951920%
6190 - CD Duque de Caxias	reembolso	27.821.797,52	3,70957300%
6192 - Faria Lima	reembolso	679.935,09	0,09065801%
6196 - MPA Thera Faria Lima	reembolso	252.395,21	0,03365269%
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	reembolso	79.834,99	0,01064467%
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	reembolso	242.118,58	0,03228248%
6714 - Rua João Cachoeira	reembolso	379.249,28	0,05056657%
6765 - MPA Coronel Silva Teles	reembolso	247.742,43	0,03303232%

8666 - PA Ribeirão Preto	reembolso	99.062,32	0,01320831%
--------------------------	-----------	-----------	-------------

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Lastró foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial e a Opção de Lote Adicional.

Tabela 5 – Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade e da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento ou Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no Empreendimento ou Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	Locação	R\$ 4.614.412,07	R\$ 2.968.042,40	R\$ 1.646.369,67	0	R\$ 4.614.412,07	R\$ 4.614.412,07	0,61525494%
0011 - LJ AFONSO BRAS	Locação	R\$ 367.250,00	R\$ 260.000,00	R\$ 107.250,00	0	R\$ 367.250,00	R\$ 367.250,00	0,04896667%
0014 - SOROCABA ALTO DA BOA VISTA	Locação	R\$ 2.510.668,36	R\$ 1.611.348,84	R\$ 899.319,52	0	R\$ 2.510.668,36	R\$ 2.510.668,36	0,33475578%
0022 - LJ VALINHOS	Locação	R\$ 2.513.418,29	R\$ 1.607.502,18	R\$ 905.916,11	0	R\$ 2.513.418,29	R\$ 2.513.418,29	0,33512244%
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	Locação	R\$ 399.206,00	R\$ 263.422,88	R\$ 135.783,12	0	R\$ 399.206,00	R\$ 399.206,00	0,05322747%
0025 - LJ LIBERDADE	Locação	R\$ 1.193.515,07	R\$ 799.673,82	R\$ 393.841,25	0	R\$ 1.193.515,07	R\$ 1.193.515,07	0,15913534%
0026 - LJ CAMPINAS/ CASTELO	Locação	R\$ 2.226.253,12	R\$ 1.406.757,96	R\$ 819.495,16	0	R\$ 2.226.253,12	R\$ 2.226.253,12	0,29683375%

0034 - LJ APENINOS-ACLIMAÇÃO	Locação	R\$ 605.319,47	R\$ 397.790,61	R\$ 207.528,86	0	R\$ 605.319,47	R\$ 605.319,47	0,08070926%
0044 - LJ SANTOS MACUCO	Locação	R\$ 1.993.728,77	R\$ 1.293.917,13	R\$ 699.811,64	0	R\$ 1.993.728,77	R\$ 1.993.728,77	0,26583050%
0052 - LJ GUARUJA/PUGLISI	Locação	R\$ 3.363.837,14	R\$ 2.239.868,47	R\$ 1.123.968,67	0	R\$ 3.363.837,14	R\$ 3.363.837,14	0,44851162%
0053 - LJ PRETORIA - VL FORMOSA	Locação	R\$ 261.412,32	R\$ 171.085,05	R\$ 90.327,27	0	R\$ 261.412,32	R\$ 261.412,32	0,03485498%
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	Locação	R\$ 491.482,72	R\$ 325.858,58	R\$ 165.624,14	0	R\$ 491.482,72	R\$ 491.482,72	0,06553103%
0061 - LJ BROOKLIN	Locação	R\$ 3.836.383,20	R\$ 2.465.060,94	R\$ 1.371.322,26	0	R\$ 3.836.383,20	R\$ 3.836.383,20	0,51151776%
0062 - LJ SUMARE	Locação	R\$ 2.853.069,10	R\$ 1.790.913,06	R\$ 1.062.156,04	0	R\$ 2.853.069,10	R\$ 2.853.069,10	0,38040921%
0069 - LJ P. G CENTRO	Locação	R\$ 2.352.793,06	R\$ 1.399.649,99	R\$ 953.143,07	0	R\$ 2.352.793,06	R\$ 2.352.793,06	0,31370574%
0076 - LJ PENHA	Locação	R\$ 1.425.762,32	R\$ 915.704,86	R\$ 510.057,46	0	R\$ 1.425.762,32	R\$ 1.425.762,32	0,19010164%
0077 - LJ LINS VASC 2- V.MARIANA	Locação	R\$ 1.906.922,90	R\$ 1.229.619,68	R\$ 677.303,22	0	R\$ 1.906.922,90	R\$ 1.906.922,90	0,25425639%
0087 - LJ VILA GUILHERME	Locação	R\$ 1.393.909,78	R\$ 903.827,66	R\$ 490.082,12	0	R\$ 1.393.909,78	R\$ 1.393.909,78	0,18585464%
0100 - LJ RUBENS LOURENCO -GUARUJA	Locação	R\$ 402.945,82	R\$ 258.472,48	R\$ 144.473,34	0	R\$ 402.945,82	R\$ 402.945,82	0,05372611%

0108 - LJ CONS.NEBI AS 2- SANTOS	Locação	R\$ 428.837,54	R\$ 282.106,56	R\$ 146.730,98	0	R\$ 428.837,54	R\$ 428.837,54	0,05717834%
0110 - LJ LEAIS PAULI- IPIRANGA	Locação	R\$ 370.654,63	R\$ 243.416,42	R\$ 127.238,21	0	R\$ 370.654,63	R\$ 370.654,63	0,04942062%
0124 - LJ HENRIQUE SOLER- SANTOS	Locação	R\$ 1.100.343,78	R\$ 713.189,32	R\$ 387.154,46	0	R\$ 1.100.343,78	R\$ 1.100.343,78	0,14671250%
0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	Locação	R\$ 1.751.459,55	R\$ 1.148.814,21	R\$ 602.645,34	0	R\$ 1.751.459,55	R\$ 1.751.459,55	0,23352794%
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	Locação	R\$ 736.998,22	R\$ 478.666,96	R\$ 258.331,26	0	R\$ 736.998,22	R\$ 736.998,22	0,09826643%
0148 - LJ AGUIA HAIA-PONT RASA	Locação	R\$ 679.986,74	R\$ 444.404,80	R\$ 235.581,94	0	R\$ 679.986,74	R\$ 679.986,74	0,09066490%
162 - MPA - Av Portugal	Locação	R\$ 1.155.411,98	R\$ 640.175,72	R\$ 515.236,26	0	R\$ 1.155.411,98	R\$ 1.155.411,98	0,15405493%
0183 - LJ REBOUCAS	Locação	R\$ 3.023.163,37	R\$ 1.982.810,98	R\$ 1.040.352,39	0	R\$ 3.023.163,37	R\$ 3.023.163,37	0,40308845%
0185 - LJ MARANHAO	Locação	R\$ 3.116.695,66	R\$ 2.315.226,64	R\$ 801.469,02	0	R\$ 3.116.695,66	R\$ 3.116.695,66	0,41555942%
0188 - LJ NOVA CANTAREIR A	Locação	R\$ 583.344,64	R\$ 376.253,58	R\$ 207.091,06	0	R\$ 583.344,64	R\$ 583.344,64	0,07777929%
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	Locação	R\$ 8.527.828,35	R\$ 5.640.316,58	R\$ 2.887.511,77	0	R\$ 8.527.828,35	R\$ 8.527.828,35	1,13704378%

0211 - LJ CASA VERDE- CSVERDE	Locação	R\$ 308.464,16	R\$ 217.690,62	R\$ 90.773,54	0	R\$ 308.464,16	R\$ 308.464,16	0,04112855%
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	Locação	R\$ 2.982.651,79	R\$ 1.914.105,85	R\$ 1.068.545,94	0	R\$ 2.982.651,79	R\$ 2.982.651,79	0,39768691%
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	Locação	R\$ 3.475.819,51	R\$ 2.231.514,80	R\$ 1.244.304,71	0	R\$ 3.475.819,51	R\$ 3.475.819,51	0,46344260%
246 - PA Roberto Marinho	Locação	R\$ 5.438.042,49	R\$ 2.759.603,65	R\$ 2.678.438,84	0	R\$ 5.438.042,49	R\$ 5.438.042,49	0,72507233%
0304 - LJ LAGO SUL	Locação	R\$ 18.009.525,84	R\$ 11.503.178,63	R\$ 6.506.347,21	0	R\$ 18.009.525,84	R\$ 18.009.525,84	2,40127011%
0357 - LJ PA VACA BRAVA	Locação	R\$ 3.061.815,21	R\$ 1.977.220,82	R\$ 1.084.594,39	0	R\$ 3.061.815,21	R\$ 3.061.815,21	0,40824203%
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	Locação	R\$ 218.463,89	R\$ 97.265,12	R\$ 121.198,77	0	R\$ 218.463,89	R\$ 218.463,89	0,02912852%
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	Locação	R\$ 1.742.099,73	R\$ 791.128,61	R\$ 950.971,12	0	R\$ 1.742.099,73	R\$ 1.742.099,73	0,23227996%
0456 - LJ EXS CANDEIAS	Locação	R\$ 2.019.519,32	R\$ 1.320.577,01	R\$ 698.942,31	0	R\$ 2.019.519,32	R\$ 2.019.519,32	0,26926924%
0459 - LJ EXS TERESINA	Locação	R\$ 2.433.520,21	R\$ 1.280.919,31	R\$ 1.152.600,90	0	R\$ 2.433.520,21	R\$ 2.433.520,21	0,32446936%
0465 - PA JUNDIAÍ	Locação	R\$ 2.471.522,44	R\$ 1.662.319,54	R\$ 809.202,90	0	R\$ 2.471.522,44	R\$ 2.471.522,44	0,32953633%
501 - MPA Júlio Cassola	Locação	R\$ 534.813,60	R\$ 182.067,80	R\$ 352.745,80	0	R\$ 534.813,60	R\$ 534.813,60	0,07130848%

Loja 0508 - Atibaia	Locação	R\$ 4.358.282,28	R\$ 1.573.907,28	R\$ 2.784.375,00	0	R\$ 4.358.282,28	R\$ 4.358.282,28	0,58110430%
0516 - LJ CIDADE ADEMAR	Locação	R\$ 1.567.611,62	R\$ 1.018.356,54	R\$ 549.255,08	0	R\$ 1.567.611,62	R\$ 1.567.611,62	0,20901488%
0608 - LJ ITAQUERA	Locação	R\$ 2.782.475,15	R\$ 1.798.980,44	R\$ 983.494,71	0	R\$ 2.782.475,15	R\$ 2.782.475,15	0,37099669%
0646 - LJ JARDIM CISPER	Locação	R\$ 1.318.671,28	R\$ 847.382,00	R\$ 471.289,28	0	R\$ 1.318.671,28	R\$ 1.318.671,28	0,17582284%
661 - MPA Esmeraldas	Locação	R\$ 368.277,54	R\$ 173.766,52	R\$ 194.511,02	0	R\$ 368.277,54	R\$ 368.277,54	0,04910367%
1002 - LJ ITU CENTRO	Locação	R\$ 2.833.252,67	R\$ 1.861.913,62	R\$ 971.339,05	0	R\$ 2.833.252,67	R\$ 2.833.252,67	0,37776702%
1003 - LJ PIEDADE	Locação	R\$ 5.390.466,54	R\$ 3.456.903,81	R\$ 1.933.562,73	0	R\$ 5.390.466,54	R\$ 5.390.466,54	0,71872887%
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	Locação	R\$ 2.296.447,85	R\$ 1.468.734,81	R\$ 827.713,04	0	R\$ 2.296.447,85	R\$ 2.296.447,85	0,30619305%
1020 - LJ TAMBORÉ	Locação	R\$ 1.849.658,63	R\$ 1.200.514,53	R\$ 649.144,10	0	R\$ 1.849.658,63	R\$ 1.849.658,63	0,24662115%
1021 - LJ RIB.PRETO/ INDEPEND	Locação	R\$ 3.575.277,76	R\$ 2.321.507,44	R\$ 1.253.770,32	0	R\$ 3.575.277,76	R\$ 3.575.277,76	0,47670370%
1164 - PA ARACAJU JARDINS	Locação	R\$ 4.391.478,62	R\$ 2.824.649,07	R\$ 1.566.829,55	0	R\$ 4.391.478,62	R\$ 4.391.478,62	0,58553048%
1166 - LJ PA POMPEIA	Locação	R\$ 1.348.684,46	R\$ 887.194,97	R\$ 461.489,49	0	R\$ 1.348.684,46	R\$ 1.348.684,46	0,17982459%
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	Locação	R\$ 2.465.349,91	R\$ 1.587.185,48	R\$ 878.164,43	0	R\$ 2.465.349,91	R\$ 2.465.349,91	0,32871332%

1193- Mex Consolação	Locação	R\$ 818.965,15	R\$ 503.312,34	R\$ 315.652,81	0	R\$ 818.965,15	R\$ 818.965,15	0,10919535%
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	Locação	R\$ 7.041.624,88	R\$ 4.680.678,16	R\$ 2.360.946,72	0	R\$ 7.041.624,88	R\$ 7.041.624,88	0,93888332%
1209 - LJ CENTER UM	Locação	R\$ 2.643.556,65	R\$ 1.675.492,63	R\$ 968.064,02	0	R\$ 2.643.556,65	R\$ 2.643.556,65	0,35247422%
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	Locação	R\$ 1.623.011,22	R\$ 1.047.263,08	R\$ 575.748,14	0	R\$ 1.623.011,22	R\$ 1.623.011,22	0,21640150%
1224 - LJ OSCAR FREIRE	Locação	R\$ 6.443.900,25	R\$ 5.250.601,44	R\$ 1.193.298,81	0	R\$ 6.443.900,25	R\$ 6.443.900,25	0,85918670%
1228 - LJ L2 SUL	Locação	R\$ 2.417.728,66	R\$ 1.585.722,76	R\$ 832.005,90	0	R\$ 2.417.728,66	R\$ 2.417.728,66	0,32236382%
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	Locação	R\$ 2.464.225,60	R\$ 1.588.978,92	R\$ 875.246,68	0	R\$ 2.464.225,60	R\$ 2.464.225,60	0,32856341%
1252 - LJ JULIO VENTURA	Locação	R\$ 3.049.731,74	R\$ 2.002.151,69	R\$ 1.047.580,05	0	R\$ 3.049.731,74	R\$ 3.049.731,74	0,40663090%
1253 - LJ COCO	Locação	R\$ 2.193.583,55	R\$ 1.431.152,87	R\$ 762.430,68	0	R\$ 2.193.583,55	R\$ 2.193.583,55	0,29247781%
1270 - LJ PINDAMON HANGABA	Locação	R\$ 2.278.471,61	R\$ 1.563.471,61	R\$ 715.000,00	0	R\$ 2.278.471,61	R\$ 2.278.471,61	0,30379621%
LJ DR.SATTAM INI	Locação	R\$ 6.154.562,41	R\$ 3.955.435,92	R\$ 2.199.126,49	0	R\$ 6.154.562,41	R\$ 6.154.562,41	0,82060832%
1278 - LJ LORENA	Locação	R\$ 2.339.137,90	R\$ 1.569.137,90	R\$ 770.000,00	0	R\$ 2.339.137,90	R\$ 2.339.137,90	0,31188505%
1289 - LJ TATUAPE	Locação	R\$ 6.743.689,82	R\$ 4.423.003,54	R\$ 2.320.686,28	0	R\$ 6.743.689,82	R\$ 6.743.689,82	0,89915864%
1292 - Butantã	Locação	R\$ 9.830.046,50	R\$ 6.216.745,38	R\$ 3.613.301,12	0	R\$ 9.830.046,50	R\$ 9.830.046,50	1,31067287%

1293 - LJ BARAO GERALDO	Locação	R\$ 2.881.460,56	R\$ 1.857.562,30	R\$ 1.023.898,26	0	R\$ 2.881.460,56	R\$ 2.881.460,56	0,38419474%
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIR O	Locação	R\$ 29.456.388,81	R\$ 20.931.388,81	R\$ 8.525.000,00	0	R\$ 29.456.388,81	R\$ 29.456.388,81	3,92751851%
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	Locação	R\$ 527.472,43	R\$ 153.529,19	R\$ 373.943,24	0	R\$ 527.472,43	R\$ 527.472,43	0,07032966%
1325 - LJ EXTRA ITU	Locação	R\$ 6.531.306,98	R\$ 4.139.311,66	R\$ 2.391.995,32	0	R\$ 6.531.306,98	R\$ 6.531.306,98	0,87084093%
1326 - LJ GUARULHO S DUTRA SHOP	Locação	R\$ 1.172.620,49	R\$ 817.852,12	R\$ 354.768,37	0	R\$ 1.172.620,49	R\$ 1.172.620,49	0,15634940%
1338 - LJ SANTO ANDRE	Locação	R\$ 6.472.073,28	R\$ 4.463.605,83	R\$ 2.008.467,45	0	R\$ 6.472.073,28	R\$ 6.472.073,28	0,86294310%
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	Locação	R\$ 20.159.014,39	R\$ 13.358.382,86	R\$ 6.800.631,53	0	R\$ 20.159.014,39	R\$ 20.159.014,39	2,68786859%
1359 - Ricardo Jafet Klabin	Locação	R\$ 21.098.074,42	R\$ 14.353.991,58	R\$ 6.744.082,84	0	R\$ 21.098.074,42	R\$ 21.098.074,42	2,81307659%
1365 - NATAL	Locação	R\$ 5.730.231,66	R\$ 3.474.712,79	R\$ 2.255.518,87	0	R\$ 5.730.231,66	R\$ 5.730.231,66	0,76403089%
1377 - LJ ITAQUERA METRO	Locação	R\$ 7.381.877,78	R\$ 5.115.559,33	R\$ 2.266.318,45	0	R\$ 7.381.877,78	R\$ 7.381.877,78	0,98425037%
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	Locação	R\$ 2.826.885,31	R\$ 1.694.213,22	R\$ 1.132.672,09	0	R\$ 2.826.885,31	R\$ 2.826.885,31	0,37691804%

1398 - AGUANAMB I	Locação	R\$ 4.535.722,18	R\$ 3.664.996,94	R\$ 870.725,24	0	R\$ 4.535.722,18	R\$ 4.535.722,18	0,60476296%
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	Locação	R\$ 1.824.350,56	R\$ 1.500.421,13	R\$ 323.929,43	0	R\$ 1.824.350,56	R\$ 1.824.350,56	0,24324674%
LJ BARRA	Locação	R\$ 4.562.785,60	R\$ 3.132.776,80	R\$ 1.430.008,80	0	R\$ 4.562.785,60	R\$ 4.562.785,60	0,60837141%
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	Locação	R\$ 3.118.780,52	R\$ 2.006.035,15	R\$ 1.112.745,37	0	R\$ 3.118.780,52	R\$ 3.118.780,52	0,41583740%
1602 - LJ GUARATIN GUETA	Locação	R\$ 5.834.176,78	R\$ 3.821.264,23	R\$ 2.012.912,55	0	R\$ 5.834.176,78	R\$ 5.834.176,78	0,77789024%
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	Locação	R\$ 4.704.149,51	R\$ 3.036.367,57	R\$ 1.667.781,94	0	R\$ 4.704.149,51	R\$ 4.704.149,51	0,62721993%
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	Locação	R\$ 3.487.045,97	R\$ 2.252.423,79	R\$ 1.234.622,18	0	R\$ 3.487.045,97	R\$ 3.487.045,97	0,46493946%
1722 - LJ PANAMBY	Locação	R\$ 3.409.226,13	R\$ 2.180.432,30	R\$ 1.228.793,83	0	R\$ 3.409.226,13	R\$ 3.409.226,13	0,45456348%
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	Locação	R\$ 4.216.957,03	R\$ 2.697.031,15	R\$ 1.519.925,88	0	R\$ 4.216.957,03	R\$ 4.216.957,03	0,56226094%
1738 - LJ VILA PRUDENTE	Locação	R\$ 9.495.971,04	R\$ 6.201.302,19	R\$ 3.294.668,85	0	R\$ 9.495.971,04	R\$ 9.495.971,04	1,26612947%
1758 - LJ SANTOS BARTOLOM EU	Locação	R\$ 3.392.963,60	R\$ 2.292.963,60	R\$ 1.100.000,00	0	R\$ 3.392.963,60	R\$ 3.392.963,60	0,45239515%
1770 - LJ PADRE ANTONIO	Locação	R\$ 4.880.417,93	R\$ 3.200.933,97	R\$ 1.679.483,96	0	R\$ 4.880.417,93	R\$ 4.880.417,93	0,65072239%

1786 - LJ CUPECE	Locação	R\$ 255.103,95	R\$ 134.027,72	R\$ 121.076,23	0	R\$ 255.103,95	R\$ 255.103,95	0,03401386%
1792 - LJ EMBU GUACU	Locação	R\$ 1.292.880,96	R\$ 821.011,98	R\$ 471.868,98	0	R\$ 1.292.880,96	R\$ 1.292.880,96	0,17238413%
1793 - LJ ITAPECIRIC A-CENTRO	Locação	R\$ 1.315.730,05	R\$ 855.853,93	R\$ 459.876,12	0	R\$ 1.315.730,05	R\$ 1.315.730,05	0,17543067%
LJ BAIRRO DE FATIMA	Locação	R\$ 1.282.872,28	R\$ 898.418,32	R\$ 384.453,96	0	R\$ 1.282.872,28	R\$ 1.282.872,28	0,17104964%
LJ RIO COMPRIDO	Locação	R\$ 632.125,18	R\$ 437.611,08	R\$ 194.514,10	0	R\$ 632.125,18	R\$ 632.125,18	0,08428336%
1810 - LJ JARAGUA	Locação	R\$ 1.646.000,36	R\$ 1.060.128,70	R\$ 585.871,66	0	R\$ 1.646.000,36	R\$ 1.646.000,36	0,21946671%
1812 - LJ BRASILAND IA	Locação	R\$ 1.191.362,62	R\$ 777.374,32	R\$ 413.988,30	0	R\$ 1.191.362,62	R\$ 1.191.362,62	0,15884835%
1821 - LJ V.CARV.JD. PROGRESS O	Locação	R\$ 345.208,41	R\$ 327.959,75	R\$ 17.248,66	0	R\$ 345.208,41	R\$ 345.208,41	0,04602779%
1823 - LJ PAULO BARBOSA- PETROPOLI S	Locação	R\$ 3.681.488,03	R\$ 3.021.488,03	R\$ 660.000,00	0	R\$ 3.681.488,03	R\$ 3.681.488,03	0,49086507%
1833 - LJ ARARUAMA	Locação	R\$ 2.955.944,80	R\$ 1.903.600,10	R\$ 1.052.344,70	0	R\$ 2.955.944,80	R\$ 2.955.944,80	0,39412597%
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	Locação	R\$ 1.820.099,42	R\$ 1.285.826,45	R\$ 534.272,97	0	R\$ 1.820.099,42	R\$ 1.820.099,42	0,24267992%
1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	Locação	R\$ 2.688.045,58	R\$ 1.828.094,84	R\$ 859.950,74	0	R\$ 2.688.045,58	R\$ 2.688.045,58	0,35840608%

1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	Locação	R\$ 2.696.017,05	R\$ 1.724.286,51	R\$ 971.730,54	0	R\$ 2.696.017,05	R\$ 2.696.017,05	0,35946894%
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	Locação	R\$ 2.861.600,15	R\$ 1.876.846,05	R\$ 984.754,10	0	R\$ 2.861.600,15	R\$ 2.861.600,15	0,38154669%
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	Locação	R\$ 3.529.526,54	R\$ 2.257.372,58	R\$ 1.272.153,96	0	R\$ 3.529.526,54	R\$ 3.529.526,54	0,47060354%
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	Locação	R\$ 3.093.530,89	R\$ 1.659.141,67	R\$ 1.434.389,22	0	R\$ 3.093.530,89	R\$ 3.093.530,89	0,41247079%
1953 - CD Multi PE	Locação	R\$ 49.357.562,76	R\$ 32.102.863,32	R\$ 17.254.699,44	0	R\$ 49.357.562,76	R\$ 49.357.562,76	6,58100837%
1979 - CD Brasília	Locação	R\$ 20.495.466,65	R\$ 13.332.207,69	R\$ 7.163.258,96	0	R\$ 20.495.466,65	R\$ 20.495.466,65	2,73272889%
2021 - LJ VILA CAMPESTR E	Locação	R\$ 951.623,12	R\$ 637.780,80	R\$ 313.842,32	0	R\$ 951.623,12	R\$ 951.623,12	0,12688308%
2028 - LJ AZE. MINHOTO- OSASCO	Locação	R\$ 841.081,69	R\$ 562.630,55	R\$ 278.451,14	0	R\$ 841.081,69	R\$ 841.081,69	0,11214423%
2030 - LJ RIO BRANCO- CENTRO	Locação	R\$ 992.799,66	R\$ 626.807,00	R\$ 365.992,66	0	R\$ 992.799,66	R\$ 992.799,66	0,13237329%
2034 - LJ P. ANTONIO- ITAIM BIB	Locação	R\$ 472.448,86	R\$ 318.734,86	R\$ 153.714,00	0	R\$ 472.448,86	R\$ 472.448,86	0,06299318%
2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	Locação	R\$ 614.598,97	R\$ 404.055,45	R\$ 210.543,52	0	R\$ 614.598,97	R\$ 614.598,97	0,08194653%

2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	Locação	R\$ 803.388,26	R\$ 501.528,90	R\$ 301.859,36	0	R\$ 803.388,26	R\$ 803.388,26	0,10711843%
2053 - LJ VILA CLEMENTIN O	Locação	R\$ 6.036.500,06	R\$ 3.860.752,86	R\$ 2.175.747,20	0	R\$ 6.036.500,06	R\$ 6.036.500,06	0,80486667%
2068 - LJ VILA ROMANA	Locação	R\$ 6.821.573,23	R\$ 4.381.770,70	R\$ 2.439.802,53	0	R\$ 6.821.573,23	R\$ 6.821.573,23	0,90954310%
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	Locação	R\$ 3.831.727,19	R\$ 2.055.055,70	R\$ 1.776.671,49	0	R\$ 3.831.727,19	R\$ 3.831.727,19	0,51089696%
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	Locação	R\$ 283.694,67	R\$ 193.001,98	R\$ 90.692,69	0	R\$ 283.694,67	R\$ 283.694,67	0,03782596%
2092 - LJ R. COELHO- R. PEQUENO	Locação	R\$ 350.311,89	R\$ 224.530,85	R\$ 125.781,04	0	R\$ 350.311,89	R\$ 350.311,89	0,04670825%
2132 - TONELERO S - VL IPOJUCA	Locação	R\$ 418.970,09	R\$ 268.675,88	R\$ 150.294,21	0	R\$ 418.970,09	R\$ 418.970,09	0,05586268%
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	Locação	R\$ 481.072,40	R\$ 333.672,40	R\$ 147.400,00	0	R\$ 481.072,40	R\$ 481.072,40	0,06414299%
2139 - LJ ANT. GIL- CD ADEMAR	Locação	R\$ 164.213,12	R\$ 164.213,12	R\$ 0,00	0	R\$ 164.213,12	R\$ 164.213,12	0,02189508%
2140 - LJ C. DE	Locação	R\$ 524.196,83	R\$ 336.756,50	R\$ 187.440,33	0	R\$ 524.196,83	R\$ 524.196,83	0,06989291%

JESUS-MAUA								
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	Locação	R\$ 775.764,87	R\$ 505.708,93	R\$ 270.055,94	0	R\$ 775.764,87	R\$ 775.764,87	0,10343532%
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	Locação	R\$ 623.029,62	R\$ 403.029,62	R\$ 220.000,00	0	R\$ 623.029,62	R\$ 623.029,62	0,08307062%
2181 - LJ MESOPOTA MIA - COTIA	Locação	R\$ 371.261,27	R\$ 241.566,32	R\$ 129.694,95	0	R\$ 371.261,27	R\$ 371.261,27	0,04950150%
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	Locação	R\$ 509.060,74	R\$ 335.380,53	R\$ 173.680,21	0	R\$ 509.060,74	R\$ 509.060,74	0,06787477%
2188 - LJ DR.VIERA BUENO- CAMP	Locação	R\$ 532.933,79	R\$ 348.637,48	R\$ 184.296,31	0	R\$ 532.933,79	R\$ 532.933,79	0,07105784%
2189 - LJ PE.M.BERN ARDES- CAMP	Locação	R\$ 716.582,69	R\$ 440.272,37	R\$ 276.310,32	0	R\$ 716.582,69	R\$ 716.582,69	0,09554436%
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	Locação	R\$ 523.774,36	R\$ 346.285,40	R\$ 177.488,96	0	R\$ 523.774,36	R\$ 523.774,36	0,06983658%
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	Locação	R\$ 467.784,30	R\$ 311.481,34	R\$ 156.302,96	0	R\$ 467.784,30	R\$ 467.784,30	0,06237124%
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	Locação	R\$ 387.594,21	R\$ 261.025,57	R\$ 126.568,64	0	R\$ 387.594,21	R\$ 387.594,21	0,05167923%

2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	Locação	R\$ 274.473,30	R\$ 176.359,90	R\$ 98.113,40	0	R\$ 274.473,30	R\$ 274.473,30	0,03659644%
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	Locação	R\$ 713.359,06	R\$ 472.436,40	R\$ 240.922,66	0	R\$ 713.359,06	R\$ 713.359,06	0,09511454%
2211 - LJ A.SALVADO R- ITAQUERA	Locação	R\$ 602.348,45	R\$ 392.433,91	R\$ 209.914,54	0	R\$ 602.348,45	R\$ 602.348,45	0,08031313%
2212 - LJ SANTA CRUZ- SAUDE	Locação	R\$ 529.652,30	R\$ 341.959,85	R\$ 187.692,45	0	R\$ 529.652,30	R\$ 529.652,30	0,07062031%
2213 - LJ A. BUENO- PONTE RASA	Locação	R\$ 809.390,91	R\$ 525.949,07	R\$ 283.441,84	0	R\$ 809.390,91	R\$ 809.390,91	0,10791879%
2214 - LJ MMDC- PAULICEIA- SBC	Locação	R\$ 275.197,10	R\$ 176.661,96	R\$ 98.535,14	0	R\$ 275.197,10	R\$ 275.197,10	0,03669295%
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA - SA	Locação	R\$ 826.695,04	R\$ 530.647,97	R\$ 296.047,07	0	R\$ 826.695,04	R\$ 826.695,04	0,11022601%
2218 - LJ RUI BARBOSA- B.VISTA	Locação	R\$ 566.442,08	R\$ 381.867,14	R\$ 184.574,94	0	R\$ 566.442,08	R\$ 566.442,08	0,07552561%
2221 - LJ V.DE INHOMERI M-MOOCA	Locação	R\$ 658.774,17	R\$ 441.943,60	R\$ 216.830,57	0	R\$ 658.774,17	R\$ 658.774,17	0,08783656%

2318 - LJ CASA VERDE	Locação	R\$ 3.350.905,59	R\$ 2.132.993,18	R\$ 1.217.912,41	0	R\$ 3.350.905,59	R\$ 3.350.905,59	0,44678741%
2349 - LJ TEODORO	Locação	R\$ 9.769.287,42	R\$ 8.521.561,49	R\$ 1.247.725,93	0	R\$ 9.769.287,42	R\$ 9.769.287,42	1,30257166%
2372 - LJ AGUAS CLARAS	Locação	R\$ 3.632.529,68	R\$ 2.336.484,49	R\$ 1.296.045,19	0	R\$ 3.632.529,68	R\$ 3.632.529,68	0,48433729%
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	Locação	R\$ 3.049.731,74	R\$ 2.002.151,69	R\$ 1.047.580,05	0	R\$ 3.049.731,74	R\$ 3.049.731,74	0,40663090%
2377 - LJ PARNAMIRI M-RECIFE	Locação	R\$ 3.875.144,96	R\$ 2.541.602,64	R\$ 1.333.542,32	0	R\$ 3.875.144,96	R\$ 3.875.144,96	0,51668599%
2378 - LJ GOIANIA- T63	Locação	R\$ 6.040.873,72	R\$ 3.887.927,10	R\$ 2.152.946,62	0	R\$ 6.040.873,72	R\$ 6.040.873,72	0,80544983%
2379 - LJ GOIANIA- PCA TAMANDAR E	Locação	R\$ 5.020.616,10	R\$ 3.231.285,81	R\$ 1.789.330,29	0	R\$ 5.020.616,10	R\$ 5.020.616,10	0,66941548%
2380 - LJ MARIA AMALIA	Locação	R\$ 4.113.842,51	R\$ 2.631.082,44	R\$ 1.482.760,07	0	R\$ 4.113.842,51	R\$ 4.113.842,51	0,54851233%
2381 - LJ ALPHAVILL E II-P.A.	Locação	R\$ 8.923.708,46	R\$ 5.707.319,24	R\$ 3.216.389,22	0	R\$ 8.923.708,46	R\$ 8.923.708,46	1,18982779%
2382 - LJ DOM SEVERINO	Locação	R\$ 3.480.396,65	R\$ 2.257.522,91	R\$ 1.222.873,74	0	R\$ 3.480.396,65	R\$ 3.480.396,65	0,46405289%
2383 - LJ PA Bady BASSIT	Locação	R\$ 3.689.368,30	R\$ 2.373.043,73	R\$ 1.316.324,57	0	R\$ 3.689.368,30	R\$ 3.689.368,30	0,49191577%

2385 - LJ INDAIATUB A	Locação	R\$ 6.242.729,18	R\$ 3.992.650,36	R\$ 2.250.078,82	0	R\$ 6.242.729,18	R\$ 6.242.729,18	0,83236389%
2400 - LJ BANCÁRIO S	Locação	R\$ 1.885.714,59	R\$ 1.206.676,01	R\$ 679.038,58	0	R\$ 1.885.714,59	R\$ 1.885.714,59	0,25142861%
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	Locação	R\$ 3.459.761,16	R\$ 2.221.331,11	R\$ 1.238.430,05	0	R\$ 3.459.761,16	R\$ 3.459.761,16	0,46130149%
2404 - LJ LIBERDADE II	Locação	R\$ 1.486.809,54	R\$ 954.602,37	R\$ 532.207,17	0	R\$ 1.486.809,54	R\$ 1.486.809,54	0,19824127%
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	Locação	R\$ 3.845.048,16	R\$ 2.474.124,10	R\$ 1.370.924,06	0	R\$ 3.845.048,16	R\$ 3.845.048,16	0,51267309%
2408 - LJ PANAMERIC ANA	Locação	R\$ 7.047.064,29	R\$ 4.524.550,23	R\$ 2.522.514,06	0	R\$ 7.047.064,29	R\$ 7.047.064,29	0,93960857%
2409 - LJ WASHINGT ON LUIZ	Locação	R\$ 9.555.126,67	R\$ 6.278.610,35	R\$ 3.276.516,32	0	R\$ 9.555.126,67	R\$ 9.555.126,67	1,27401689%
2410 - LJ CAMPO LIMPO	Locação	R\$ 4.530.122,65	R\$ 2.959.669,37	R\$ 1.570.453,28	0	R\$ 4.530.122,65	R\$ 4.530.122,65	0,60401635%
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	Locação	R\$ 4.128.115,74	R\$ 2.655.251,05	R\$ 1.472.864,69	0	R\$ 4.128.115,74	R\$ 4.128.115,74	0,55041543%
2426 - LJ FREI CANECA	Locação	R\$ 2.356.286,43	R\$ 1.581.427,40	R\$ 774.859,03	0	R\$ 2.356.286,43	R\$ 2.356.286,43	0,31417152%
2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	Locação	R\$ 2.356.286,43	R\$ 1.581.427,40	R\$ 774.859,03	0	R\$ 2.356.286,43	R\$ 2.356.286,43	0,31417152%

2430 - LJ VILA FORMOSA	Locação	R\$ 5.401.747,68	R\$ 3.578.008,62	R\$ 1.823.739,06	0	R\$ 5.401.747,68	R\$ 5.401.747,68	0,72023302%
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	Locação	R\$ 5.005.354,07	R\$ 3.201.264,75	R\$ 1.804.089,32	0	R\$ 5.005.354,07	R\$ 5.005.354,07	0,66738054%
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	Locação	R\$ 2.434.418,86	R\$ 1.596.669,42	R\$ 837.749,44	0	R\$ 2.434.418,86	R\$ 2.434.418,86	0,32458918%
2464 - LJ DR CESAR	Locação	R\$ 3.110.135,28	R\$ 2.000.474,42	R\$ 1.109.660,86	0	R\$ 3.110.135,28	R\$ 3.110.135,28	0,41468470%
2465 - LJ CAMPINAS- ITAPURA	Locação	R\$ 3.259.959,92	R\$ 2.138.119,42	R\$ 1.121.840,50	0	R\$ 3.259.959,92	R\$ 3.259.959,92	0,43466132%
2468 - LJ SANTO ANDRE- FIGUEIRAS	Locação	R\$ 5.035.868,87	R\$ 3.239.128,21	R\$ 1.796.740,66	0	R\$ 5.035.868,87	R\$ 5.035.868,87	0,67144918%
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL- MARANHAO	Locação	R\$ 7.434.930,87	R\$ 4.782.232,25	R\$ 2.652.698,62	0	R\$ 7.434.930,87	R\$ 7.434.930,87	0,99132412%
2474 - LJ MARILIA	Locação	R\$ 3.103.520,73	R\$ 2.075.654,55	R\$ 1.027.866,18	0	R\$ 3.103.520,73	R\$ 3.103.520,73	0,41380276%
2481 - LJ BOTUCATU	Locação	R\$ 3.131.622,40	R\$ 1.933.230,81	R\$ 1.198.391,59	0	R\$ 3.131.622,40	R\$ 3.131.622,40	0,41754965%
4839 - MME FREI GASPAR	Locação	R\$ 293.633,34	R\$ 40.633,34	R\$ 253.000,00	0	R\$ 293.633,34	R\$ 293.633,34	0,03915111%
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHO S	Locação	R\$ 543.311,33	R\$ 372.575,71	R\$ 170.735,62	0	R\$ 543.311,33	R\$ 543.311,33	0,07244151%

5043 - STO AMARO-BELA VISTA	Locação	R\$ 584.329,98	R\$ 375.991,74	R\$ 208.338,24	0	R\$ 584.329,98	R\$ 584.329,98	0,07791066%
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	Locação	R\$ 67.200,00	R\$ 5.600,00	R\$ 61.600,00	0	R\$ 67.200,00	R\$ 67.200,00	0,00896000%
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	Locação	R\$ 659.522,55	R\$ 417.522,55	R\$ 242.000,00	0	R\$ 659.522,55	R\$ 659.522,55	0,08793634%
LJ COPACABANA II	Locação	R\$ 2.809.041,67	R\$ 2.335.229,87	R\$ 473.811,80	0	R\$ 2.809.041,67	R\$ 2.809.041,67	0,37453889%
5085 - Alecrins-Campinas	Locação	R\$ 1.228.261,73	R\$ 797.568,72	R\$ 430.693,01	0	R\$ 1.228.261,73	R\$ 1.228.261,73	0,16376823%
5094 - R Oswaldo CO-Santos	Locação	R\$ 956.259,36	R\$ 678.038,12	R\$ 278.221,24	0	R\$ 956.259,36	R\$ 956.259,36	0,12750125%
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	Locação	R\$ 430.975,26	R\$ 299.263,68	R\$ 131.711,58	0	R\$ 430.975,26	R\$ 430.975,26	0,05746337%
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	Locação	R\$ 865.439,09	R\$ 586.873,11	R\$ 278.565,98	0	R\$ 865.439,09	R\$ 865.439,09	0,11539188%
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	Locação	R\$ 1.016.058,52	R\$ 686.058,52	R\$ 330.000,00	0	R\$ 1.016.058,52	R\$ 1.016.058,52	0,13547447%
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	Locação	R\$ 651.692,79	R\$ 355.896,19	R\$ 295.796,60	0	R\$ 651.692,79	R\$ 651.692,79	0,08689237%

5138 - MPA - XI de Junho	Locação	R\$ 713.902,05	R\$ 516.641,25	R\$ 197.260,80	0	R\$ 713.902,05	R\$ 713.902,05	0,09518694%
5142 - MPA - Marechal Mallet	Locação	R\$ 1.280.623,39	R\$ 799.761,69	R\$ 480.861,70	0	R\$ 1.280.623,39	R\$ 1.280.623,39	0,17074979%
5171 - PA Limeira Jd Parque	Locação	R\$ 4.968.322,35	R\$ 2.486.933,99	R\$ 2.481.388,36	0	R\$ 4.968.322,35	R\$ 4.968.322,35	0,66244298%
5184 - AV JABAQUAR A MIRANDO	Locação	R\$ 1.222.132,68	R\$ 804.769,58	R\$ 417.363,10	0	R\$ 1.222.132,68	R\$ 1.222.132,68	0,16295102%
5221 - R GUARARAP ES - BROOKLIN	Locação	R\$ 1.007.975,12	R\$ 679.488,50	R\$ 328.486,62	0	R\$ 1.007.975,12	R\$ 1.007.975,12	0,13439668%
5259 - R JOSE PAUL- B RETIRO	Locação	R\$ 409.048,52	R\$ 299.048,52	R\$ 110.000,00	0	R\$ 409.048,52	R\$ 409.048,52	0,05453980%
LJ TERESOPOL IS	Locação	R\$ 5.524.291,35	R\$ 5.266.325,07	R\$ 257.966,28	0	R\$ 5.524.291,35	R\$ 5.524.291,35	0,73657218%
5399 - R DR A LINS- STA CECI	Locação	R\$ 825.954,41	R\$ 571.556,09	R\$ 254.398,32	0	R\$ 825.954,41	R\$ 825.954,41	0,11012725%
5414 - NAVEGANT ES - RECIFE	Locação	R\$ 749.931,65	R\$ 529.516,51	R\$ 220.415,14	0	R\$ 749.931,65	R\$ 749.931,65	0,09999089%
5418 - AV.DR.CAR D M-V OLIMP	Locação	R\$ 1.147.734,32	R\$ 771.454,24	R\$ 376.280,08	0	R\$ 1.147.734,32	R\$ 1.147.734,32	0,15303124%
5420 - R PE ANTONIO- BROOKLIN	Locação	R\$ 1.528.607,60	R\$ 982.913,00	R\$ 545.694,60	0	R\$ 1.528.607,60	R\$ 1.528.607,60	0,20381435%

5421 - RUA APARAJU-MOOCA	Locação	R\$ 953.897,14	R\$ 623.897,14	R\$ 330.000,00	0	R\$ 953.897,14	R\$ 953.897,14	0,12718629%
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	Locação	R\$ 999.516,30	R\$ 657.143,50	R\$ 342.372,80	0	R\$ 999.516,30	R\$ 999.516,30	0,13326884%
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	Locação	R\$ 1.877.028,49	R\$ 1.208.976,82	R\$ 668.051,67	0	R\$ 1.877.028,49	R\$ 1.877.028,49	0,25027047%
5678 - CB - Imperador	Locação	R\$ 2.691.978,05	R\$ 1.726.935,51	R\$ 965.042,54	0	R\$ 2.691.978,05	R\$ 2.691.978,05	0,35893041%
5689 - MPA PAULISTAN IA	Locação	R\$ 260.255,61	R\$ 60.306,85	R\$ 199.948,76	0	R\$ 260.255,61	R\$ 260.255,61	0,03470075%
5698 - CB - Sorocaba	Locação	R\$ 2.193.172,45	R\$ 1.412.830,58	R\$ 780.341,87	0	R\$ 2.193.172,45	R\$ 2.193.172,45	0,29242299%
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFE L	Locação	R\$ 399.028,63	R\$ 140.528,63	R\$ 258.500,00	0	R\$ 399.028,63	R\$ 399.028,63	0,05320382%
5706 - MPA BELA CINTRA	Locação	R\$ 589.100,00	R\$ 116.100,00	R\$ 473.000,00	0	R\$ 589.100,00	R\$ 589.100,00	0,07854667%
5739 - CB - Guaira	Locação	R\$ 1.394.041,36	R\$ 908.680,99	R\$ 485.360,37	0	R\$ 1.394.041,36	R\$ 1.394.041,36	0,18587218%
5744 - CB - Caçapava	Locação	R\$ 1.712.764,02	R\$ 1.095.372,30	R\$ 617.391,72	0	R\$ 1.712.764,02	R\$ 1.712.764,02	0,22836854%
5745 - MPA AFONSO CELSO	Locação	R\$ 22.666,68	R\$ 1.888,89	R\$ 20.777,79	0	R\$ 22.666,68	R\$ 22.666,68	0,00302222%
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	Locação	R\$ 146.433,34	R\$ 19.933,34	R\$ 126.500,00	0	R\$ 146.433,34	R\$ 146.433,34	0,01952445%

5758 - MPA MINISTRO GODOI	Locação	R\$ 595.000,00	R\$ 210.000,00	R\$ 385.000,00	0	R\$ 595.000,00	R\$ 595.000,00	0,07933333%
5760 MPA - Cantagalo	Locação	R\$ 9.765,72	R\$ 813,81	R\$ 8.951,91	0	R\$ 9.765,72	R\$ 9.765,72	0,00130210%
5763 - MPA Alameda dos Aicás	Locação	R\$ 85.800,04	R\$ 45.466,67	R\$ 40.333,37	0	R\$ 85.800,04	R\$ 85.800,04	0,01144001%
5788 - MME MACHADO DE ASSIS	Locação	R\$ 117.600,00	R\$ 9.800,00	R\$ 107.800,00	0	R\$ 117.600,00	R\$ 117.600,00	0,01568000%
AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	Locação	R\$ 898.083,53	R\$ 541.337,36	R\$ 356.746,17	0	R\$ 898.083,53	R\$ 898.083,53	0,11974447%
5860 - TIMBIRAS- SANTOS	Locação	R\$ 729.509,28	R\$ 499.768,89	R\$ 229.740,39	0	R\$ 729.509,28	R\$ 729.509,28	0,09726790%
5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	Locação	R\$ 1.006.596,43	R\$ 668.713,50	R\$ 337.882,93	0	R\$ 1.006.596,43	R\$ 1.006.596,43	0,13421286%
6169 - Cassiano Ricardo	Locação	R\$ 553.732,66	R\$ 254.733,19	R\$ 298.999,47	0	R\$ 553.732,66	R\$ 553.732,66	0,07383102%
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	Locação	R\$ 129.600,00	R\$ 10.800,00	R\$ 118.800,00	0	R\$ 129.600,00	R\$ 129.600,00	0,01728000%
6171 - MPA COTOVIA	Locação	R\$ 716.499,40	R\$ 371.393,98	R\$ 345.105,42	0	R\$ 716.499,40	R\$ 716.499,40	0,09553325%
6190 - CD Duque de Caxias	Locação	R\$ 50.666.955,57	R\$ 27.821.797,52	R\$ 22.845.158,05	0	R\$ 50.666.955,57	R\$ 50.666.955,57	6,75559408%
6192 - Faria Lima	Locação	R\$ 1.322.380,85	R\$ 679.935,09	R\$ 642.445,76	0	R\$ 1.322.380,85	R\$ 1.322.380,85	0,17631745%

6196 - MPA Thera Faria Lima	Locação	R\$ 494.518,52	R\$ 252.395,21	R\$ 242.123,31	0	R\$ 494.518,52	R\$ 494.518,52	0,06593580%
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	Locação	R\$ 392.789,06	R\$ 79.834,99	R\$ 312.954,07	0	R\$ 392.789,06	R\$ 392.789,06	0,05237187%
6662 - HORTIFRUT I JOSÉ BENEDETTI	Locação	R\$ 353.447,38	R\$ 242.118,58	R\$ 111.328,80	0	R\$ 353.447,38	R\$ 353.447,38	0,04712632%
6714 - Rua João Cachoeira	Locação	R\$ 711.552,68	R\$ 379.249,28	R\$ 332.303,40	0	R\$ 711.552,68	R\$ 711.552,68	0,09487369%
6765 - MPA Coronel Silva Teles	Locação	R\$ 503.028,01	R\$ 247.742,43	R\$ 255.285,58	0	R\$ 503.028,01	R\$ 503.028,01	0,06707040%
8666 - PA Ribeirão Preto	Locação	R\$ 704.443,14	R\$ 99.062,32	R\$ 605.380,82	0	R\$ 704.443,14	R\$ 704.443,14	0,09392575%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial e a Opção de Lote Adicional.

Tabela 6 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R\$)

Ano / Semestre	1S (R\$)	2S (R\$)	Total (R\$)
2023	127.370.171,95	103.274.195,69	230.644.367,64
Total (R\$)			230.644.367,64

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

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Modelo de Relatório de Verificação da Destinação de Recursos

[dia] de [mês] de [ano].

À

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

C/C.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ

At: Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro / Karolina Vangelotti

E-mail: gestaosec@pentagonotruster.com.br

Ref.: Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Em Até 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, da 19ª (Décima Nona) Emissão da Companhia Brasileira de Distribuição, lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 80ª (Octogésima) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização

Período: [•]/[•]/[•] até [•]/[•]/[•]

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o código CVM nº 1482-6, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 47.508.411/0001-56 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.089.901, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia" ou "Emitente"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.6.5.6 do "*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição*", celebrado entre a Emitente e a Virgo Companhia de Securitização, datado de 24 de janeiro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

- (i) os recursos obtidos pela Emitente em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula 3.6.5.6 da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório¹;

¹ No caso de notas fiscais, favor elencar o nº das mesmas

- (ii) neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão; e
- (iii) os documentos comprobatórios (cópia de contratos de locação e comprovantes de pagamento dos contratos de locação), seguem anexos ao presente relatório.

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Destinação dos recursos - Descrição do Contrato de Locação	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre							R\$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora							R\$ [•]
Saldo a destinar							R\$ [•]
Valor Total da Oferta							R\$ [•]

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:

ANEXO VIII – CCI**CCI PRIMEIRA SÉRIE**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2023			
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar							
COMPLEMENTO	Conjunto 215	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-004
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 07.253.654/0001-76							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar							
COMPLEMENTO	Conjunto 112 (parte)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO							
CNPJ: 47.508.411/0001-56							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01402-901
4. TÍTULO:							
<p>O "Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição", datado de 24 de janeiro de 2023, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Virgo Companhia de Securitização, acima qualificada ("Securizadora" ou "Debenturista" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 19ª (décima nona) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da Primeira Série").</p>							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural".							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:							
Empreendimento	Matrícula						RGI
0003 - LJ PA NOVA ALIANCA	128796						2º RI
0011 - LJ AFONSO BRAS	51.046/108.941						4º CRI de SP
0014 - SOROCABA	179731						1º RI

ALTO DA BOA VISTA		
0022 - LJ VALINHOS	18484/18912/20946/20985/20986/20987	1° RI
0023 - LJ MARACANA - PRAIA GRANDE	35.012	CRI de Praia Grande
0025 - LJ LIBERDADE	32.473/69.569	1° CRI de SP
0026 - LJ CAMPINAS/CAS TELO	35863	2° RI
0034 - LJ APENINOS-ACLIÇÃO	36.484	1° CRI de SP
0044 - LJ SANTOS MACUCO	25.727/25.933	2° CRI de Santos
0052 - LJ GUARUJA/PUGL ISI	8016/10803	1° RI
0053 - LJ PRETORIA -VL FORMOSA	50.519	9° CRI de SP
0058 - LJ SWISS PARK CAMPINAS	166.989/166.990	3° CRI de Campinas
0061 - LJ BROOKLIN	16302	15° RI
0062 - LJ SUMARE	11123/TR 25607	2° RI
0069 - LJ P. G CENTRO	5.078/5.079	CRI de São Vicente
0076 - LJ PENHA	111.033/111.034/111.035/111.036/118.619/118.620/118.621/118.622	12° CRI de SP
0077 - LJ LINS VASC 2-V.MARIANA	71.197/71.198	1° CRI de SP
0087 - LJ VILA GUILHERME	111.965	15° CRI de SP
0100 - LJ RUBENS LOURENCO-GUARUJA	61.446/61.447	CRI do Guarujá
0108 - LJ CONS.NEBIAS 2-SANTOS	82.871	2° CRI de Santos
0110 - LJ LEAIS PAULI-IPIRANGA	122.524	6° CRI de SP
0124 - LJ HENRIQUE SOLER-SANTOS	60.152	2° CRI de Santos

0129 - LJ PAMPLONA II JARDINS	24.019/46.245/50.736/58.885/83.208/96.111	4° CRI de SP
0140 - LJ LEONARDO VINCI - JABAQ	22.457	8° CRI de SP
0148 - LJ AGUIA HAIA- PONT RASA	3.078/30.868/30.869	12° CRI de SP
162 - MPA - Av Portugal	63.015	1° CRI de Santo André
0183 - LJ REBOUCAS	65206/65207	13° RI
0185 - LJ MARANHAO	TR27338	1° RI
0188 - LJ NOVA CANTAREIRA	67.507	15° CRI de SP
0205 - LJ S.VICENTE ITARARE	50.661	1° RI
0211 - LJ CASA VERDE- CSVERDE	10.718	8° CRI de SP
0222 - LJ EXS OLIVEIRA PAIVA	36126/36629/39285/43155/43437/44119/44950/48044/60527/70036/70037	1° RI
0225 - LJ SAO CRISTOVAO	21933	2° RI
246 - PA Roberto Marinho	255276	15° RI
0304 - LJ LAGO SUL	61233	1° RI
0357 - LJ PA VACA BRAVA	144281	1° RI
0371 - MPA ALAMEDA GRAJAU	133851	CRI de Barueri
0374 - HORTIFRUT JOAO DIAS	468.283/468.284/468.285/468.286/468/288	11° CRI de SP
0456 - LJ EXS CANDEIAS	63966	1° CRI de Jaboatão dos Guararapes
0459 - LJ EXS TERESINA	22.876/22.877/22.878/22.879	1° CRI de Teresina
0465 - PA JUNDIAÍ	168520	1° RI
501 - MPA Júlio Cassola	16883	CRI de Votorantim
Loja 0508 - Atibaia	133725/97840/82440	1° RI

0516 - LJ CIDADE ADEMAR	145512	11° CRI de SP
0608 - LJ ITAQUERA	137.748	9° RI
0646 - LJ JARDIM CISPERS	94.376/94.963/156.440	12° CRI de SP
661 - MPA Esmeraldas	6504	CRI de Santo André
1002 - LJ ITU CENTRO	28.979	1° RI
1003 - LJ PIEDADE	49386	1° RI
1005 - LJ PERUIBE TRES MARIAS	17.308/17.309/17.310/17.311/17.312/17.313/17.314/17.315/17.316/17.317/17.318/17.319/17.320/.17.321/17.322/17.323/17.324	CRI de Peruíbe
1020 - LJ TAMBORÉ	106396	CRI de Barueri
1021 - LJ RIB.PRETO/IND EPEND	115.330	1° RI
1164 - PA ARACAJU JARDINS	49039	2° RI
1166 - LJ PA POMPEIA	7.185/23.352/26.672	2° CRI de SP
1182 - ARARAQUARA SHOPPING	56380/77942	1° RI
1193- Mex Consolação	15398	5° CRI de SP
1204 - LJ JOAQUIM FLORIANO	24.894	4° RI
1209 - LJ CENTER UM	13.357	1° RI
1217 - LJ PERUIBE RIBAMAR	4.156/7.505/7.506/32.485/59.753/59.823/59.824/118.456	CRI de Itanhaém
1224 - LJ OSCAR FREIRE	6536/25996/44212/58674/65468/67207/95763/95798	13° RI
1228 - LJ L2 SUL	55598	1° RI
1249 - LJ SHOPPING ALDEOTA	26499/28567/28642	4° RI
1252 - LJ JULIO VENTURA	69847	2° RI
1253 - LJ COCO	8330	1° Registro de Imóveis de Fortaleza

1270 - LJ PINDAMONHAN GABA	453/21.446	CRI de Pindamonha ngaba
LJ DR.SATTAMINI	1763	11° RI
1278 - LJ LORENA	22781	CRI de Lorena
1289 - LJ TATUAPE	166.995	9° RI
1292 - Butantã	106.858	18° RI
1293 - LJ BARAO GERALDO	103524/103621/105245/108480/108481/108482/115739/116307	2° RI
1302 - LJ EXTRA BRIGADEIRO	23.842 / 76.529 / 90.059 / TR 25.311	4° RI
1312 - LJ EXTRA SAO CARLOS	84770	1° RI
1325 - LJ EXTRA ITU	61.122	1° RI
1326 - LJ GUARULHOS DUTRA SHOP	31207	1° RI
1338 - LJ SANTO ANDRE	53303	1° RI
1339 - LJ EXTRA FORTALEZA	79.969	1° Registro de imóveis de Fortaleza
1359 - Ricardo Jafet Klabin	100104/100105/100106/100107/100108/100109/100110/100111/116251/116252/116253/116254/170866/170867	6° RI
1365 - NATAL	52.667	6° Registro de Imóveis de Natal.
1377 - LJ ITAQUERA METRO	55.838	9° RI
1381 - LJ EXTRA PERTO BOA VIAGEM	92081	1° RI
1398 - AGUANAMBI	30.176	2° Registro de Imóveis de Fortaleza/C E
LJ EXTRA SUPER SAO CRISTOVAO	10.467/25.446/6.691/16.232/20.696/25.436/50.928/55.746	3° OF RJ
LJ BARRA	97.725	9° RI
1499 - LJ P.G. AVIAÇÃO	120.593	1° RI

1602 - LJ GUARATINGUET A	42499	4°
1685 - LJ RIO DAS OSTRAS	4.293	1° RI
1697 - COSTA AZUL SALVADOR	9531/9532/9533	6° RI
1722 - LJ PANAMBY	5778/25807/46501/174996/191110/259951/273200	11° RI
1724 - LJ RIBEIRAO PRETO - JD CANADÁ	82718	2° RI
1738 - LJ VILA PRUDENTE	62.669 / 231.524	6° RI
1758 - LJ SANTOS BARTOLOMEU	41653	2° RI
1770 - LJ PADRE ANTONIO	16039/80601/91945/108744/119212/131646/135153/161046/193299/	15° RI
1786 - LJ CUPECE	4.020/4.129/17.806/25.969/25.970/28.199/43.781/130.184/242.553/242.554/281.045/ 449.746/449.747/449.748/449.750	11° CRI de SP
1792 - LJ EMBU GUACU	11.518/11.519	CRI de Itapecerica da Serra
1793 - LJ ITAPECIRICA- CENTRO	27.079/27.081	CRI de Itapecerica da Serra
LJ BAIRRO DE FATIMA	19.058/26.495/26.779/26.896/57.655/57.930/83.117/88.956	2° OF do RJ
LJ RIO COMPRIDO	17.699/37.789	7° CRI do RJ
1810 - LJ JARAGUA	47555	18° CRI de SP
1812 - LJ BRASILANDIA	20570	8° CRI de SP
1821 - LJ V.CARV.JD.PRO GRESSO	21.388/60.593/82.958/88.585	CRI do Guarujá
1823 - LJ PAULO BARBOSA- PETROPOLIS	5018	7° RI
1833 - LJ ARARUAMA	26757	1° RI
1857 - LJ VILA DOS REMEDIOS	6125	16° CRI de SP

1860 - LJ SAO CAETANO BOA VISTA	13.946	1º RI
1867 - LJ CB-SÃO BERNARDO DO CAMPO	28.528	2º RI
1875 - LJ GUARUJA ENSEADA	81147	1º RI
1878 - LJ CB CAMPINAS SOUZA	10301/10303/10304/11358	4º RI
1885 - LJ COTIA SÃO CAMILO	102274	1º RI
1953 - CD Multi PE	11.547	1º RI
1979 - CD Brasília	25981/25982	4º RI
2021 - LJ VILA CAMPESTRE	50569	1º CRI de Santo André
2028 - LJ AZE. MINHOTO-OSASCO	3577	1º CRI de Osasco
2030 - LJ RIO BRANCO-CENTRO	7.601/7.602	5º CRI de SP

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO

O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de fevereiro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses previstas na Escritura de Emissão.

7.2. VALOR TOTAL DA CCI

O valor total da CCI será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

As Debêntures da Primeira Série não serão objeto de atualização monetária.

7.4. REMUNERAÇÃO

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos

	<p>Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 4.11.6 da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
7.5. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	<p>A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga nas datas indicadas na Escritura de Emissão, até a Data de Vencimento da Primeira Série.</p>
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	<p>Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures da Primeira Série, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Debêntures da Primeira Série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.</p>
7.5. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO	<p>Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa, e resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Primeira Série.</p>
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Esta CCI não contará com qualquer garantia real ou fidejussória.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP	

CCI SEGUNDA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2023			
SÉRIE	Única	NÚMERO	002	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar							
COMPLEMENTO	Conjunto 215	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-004
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 07.253.654/0001-76							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar							
COMPLEMENTO	Conjunto 112 (parte)	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO							
CNPJ: 47.508.411/0001-56							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 3.142							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01402-901
4. TÍTULO:							
<p>O "Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Companhia Brasileira de Distribuição", datado de 24 de janeiro de 2023, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Virgo Companhia de Securitização, acima qualificada ("Securizadora" ou "Debenturista" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 19ª (décima nona) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures da Segunda Série").</p>							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural".							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:							
Empreendimento	Matrícula						RGI
2034 - LJ P. ANTONIO-ITAIM BIB	176995						15º CRI de SP
2042 - LJ DIOGENES RIB-PINH	118.026						10º CRI de SP
2045 - LJ JUVENTUS - MOOCA	171366						7º CRI de SP
2053 - LJ VILA CLEMENTINO	31390/35198/36907/39938/42801/99219/126939/163660/164375/188766/190786						14º RI

2068 - LJ VILA ROMANA	13726/58895/62300/62521/89413/90626/96440	10° RI
2073 - LJ AUGUSTO TOLLE - LJ 2033	165.665	3° RI de SP
2088 - LJ R. GRANDE - VL. MARIANA	6.019/12.450	1° CRI de SP
2092 - LJ R. COELHO-R. PEQUENO	58.190	18° CRI de SP
2132 - TONELEROS - VL IPOJUCA	105.794	10° CRI de SP
2138 - LJ LINO JARDIM - S.A.	27534	1° CRI de Santo André
2139 - LJ ANT. GIL-CD ADEMAR	64833	11° CRI de SP
2140 - LJ C. DE JESUS-MAUA	28.306/28.307/28.308/28.309/28.310/28.324/28.325/28.326/28.327/28.328	CRI de Mauá
2175 - LJ ROLAND GARROS JD BRA	17.685/238.450	15° CRI de SP
2179 - LJ A.BUENO - STO AMARO	310.962	11° CRI de SP
2181 - LJ MESOPOTAMIA - COTIA	62.483	CRI de Cotia
2186 - LJ AV. IMIRIM - SANTANA	1.970/1.477	3° CRI de SP
2188 - LJ DR.VIERA BUENO-CAMP	110.903	1° CRI de Campinas
2189 - LJ PE.M.BERNARDES-CAMP	115776	2° CRI de Campinas
2191 - LJ MUTINGA - PQ. S. DOMINGOS	20.788/20.790	16° CRI de SP
2199 - LJ ANCHIETA - LJ CAMP	52.160/57.557	1° CRI de SP
2202 - LJ ATLANTICA - TRES MARIA	322.195/322.196/322.197/322.199/322.200/322.201/322.202	11° CRI de SP
2203 - LJ O. TOMANIK - BUTANTA	23989	18° CRI de SP
2204 - LJ MORAES SALLES - CAMP	29.292	1° CRI de SP
2211 - LJ A.SALVADOR-ITAQUERA	9.907	9° CRI de SP
2212 - LJ SANTA CRUZ-SAUDE	151043	14° CRI de SP
2213 - LJ A. BUENO-PONTE RASA	11.753/17.455/220.557/180.940	12° CRI de SP
2214 - LJ MMDC-PAULICEIA-SBC	47.197/47.199	1° CRI de São

		Bernardo do Campo
2216 - LJ GIOVANNI BATISTA -SA	56.139	2º CRI de Santo André
2218 - LJ RUI BARBOSA-B.VISTA	64.313	4º CRI de SP
2221 - LJ V.DE INHOMERIM-MOOCA	127.221	7º CRI de SP
2318 - LJ CASA VERDE	24.192	8º RI
2349 - LJ TEODORO	15368/17613/23647/23648/25376/40404/44364/56631	10º RI
2372 - LJ AGUAS CLARAS	141145	3º RI
2374 - LJ BUENA VISTA (CE)	48.125	1º RI
2377 - LJ PARNAMIRIM-RECIFE	12814 / 58718	6º RI / 2º RI
2378 - LJ GOIANIA-T63	152.254	1º RI
2379 - LJ GOIANIA-PCA TAMANDARE	161913	1º RI
2380 - LJ MARIA AMALIA	46339	15º RI
2381 - LJ ALPHAVILLE II-P.A.	83.779 / 118.539	1º RI
2382 - LJ DOM SEVERINO	747068	2º RI
2383 - LJ PA BADY BASSIT	99982	1º RI
2385 - LJ INDAIATUBA	53.355 / 53.356	1º RI
2400 - LJ BANCÁRIOS	76494	1º CRI de João Pesosa
2402 - LJ SAO JOSE DO RIO PRETO	15845/16261/19377/28839/28878/28934/34335/34735/34751/184865	1º RI
2404 - LJ LIBERDADE II	20.622/20.623	1º CRI de SP
2406 - LJ ALAMEDA SANTOS	23143 / 23144	13º RI
2408 - LJ PANAMERICANA	52.697 / 77.733	10º RI
2409 - LJ WASHINGTON LUIZ	425738 / 31.778	11º RI
2410 - LJ CAMPO LIMPO	429.974	11º RI
2424 - LJ PA SJRP - DAMHA	84191	2º RI
2426 - LJ FREI CANECA	10328/23949	13º RI

2428 - LJ SAO JOAO CLIMACO	118.949/138.431/536.872	6° CRI de SP
2430 - LJ VILA FORMOSA	82511/84653/93978/108850/108851	9° RI
2461 - LJ CARNEIRO DA CUNHA	143.153	14° RI
2462 - LJ S B DO CAMPO-STA FILOMENA	77415	1° RI
2464 - LJ DR CESAR	14883/89845/89846/89847	3° RI
2465 - LJ CAMPINAS-ITAPURA	22567/25877/26227/31067/37605/57549/57573/63566/66779/83667/86670	2° RI
2468 - LJ SANTO ANDRE-FIGUEIRAS	47.425 / 59.795	1° RI
2469 - LJ SAO CAETANO DO SUL-MARANHAO	8436/13563/17668/19281/19771	2° RI
2474 - LJ MARILIA	10426/28534/36638	1° RI
2481 - LJ BOTUCATU	24388	1° RI
4839 - MME FREI GASPAR	67293	CRI de São Vicente
5031 - SANTOS DUMONT - GUARULHOS	60877	1° CRI de Guarulhos
5043 - STO AMARO-BELA VISTA	103800	4° CRI de SP
5058 - MPA DIOGO DE FARIA	38.844 e 39.437	14° RI de SP
5072 - VISCONDE INHAÚMA-SCS	12598	2° CRI de São Caetano do Sul
LJ COPACABANA II	8518/49222/46683	5° RI
5085 - Alecrins-Campinas	65.991	1° CRI de Campinas
5094 - R Oswaldo CO-Santos	67.052	2° CRI de Santos
5102 - RUA CARIJOS-STO ANDRE	10.897/10.899	1° CRI de Santo André
5108 - R DO ORATORIO MOOCA	153.362	7° CRI de SP
5116 - CASA VERDE II - CS VERDE	63186	8° CRI de SP
5137 - MPA AV TIRADENTES GUARULHOS	154.189	2° CRI de Guarulhos
5138 - MPA - XI de Junho	30479	14° CRI de SP

5142 - MPA - Marechal Mallet	32.608/77.697/137.389	CRI de Praia Grande
5171 - PA Limeira Jd Parque	103.167	2° RI
5184 - AV JABAQUARA MIRANDO	170385	14° CRI de SP
5221 - R GUARARAPES - BROOKLIN	223.165	15° CRI de SP
5259 - R JOSE PAUL-B RETIRO	56.294/56.295/56.296/56.297	8° CRI de SP
LJ TERESOPOLIS	54/135/589/15946	1° RI
5399 - R DR A LINS-STA CECI	18.131	2° CRI de SP
5414 - NAVEGANTES - RECIFE	113534	1° CRI de Recife
5418 - AV.DR.CARD M-V OLIMP	160.358/173.878	4° CRI de SP
5420 - R PE ANTONIO-BROOKLIN	209.899	15° CRI de SP
5421 - RUA APARAJU-MOOCA	165.812/165.813	6° CRI de SP
5425 - R FIDENCIO R-V OLIMP	200979	4° CRI de SP
5675 - CB - Ribeirão Pires - Centro	41664	CRI de Ribeirão Pires
5678 - CB - Imperador	20.072	12° RI
5689 - MPA PAULISTANIA	153.837	10° CRI de SP
5698 - CB - Sorocaba	168908	1° CRI de Sorocaba
5699 - MPA GUILHERME CRISTOFFEL	33.676	3° CRI de SP
5706 - MPA BELA CINTRA	73603	13° CRI de SP
5739 - CB - Guaira	4.642	CRI de Guaira
5744 - CB - Caçapava	824/832/5.278/10.954/13.486/13.837	CRI de Caçapava
5745 - MPA AFONSO CELSO	231.463	14° RI de SP
5756 - MPA SENADOR LACERDA VERGUEIRO	2.784	10° CRI de SP
5758 - MPA MINISTRO GODOI	28.433/34.891	2° CRI de SP
5760 MPA - Cantagalo	126.744/14.128/151.527	9° CRI de SP
5763 - MPA Alameda dos Aicás	33.406	14° CRI de SP

5788 - MME MACHADO DE ASSIS	131.264	1º CRI de Osasco
AV ALCEU M - VL CRUZEIRO	139.995/141.836/201.344/201.345	11º CRI de SP
5860 - TIMBIRAS-SANTOS	47.867	3º CRI de Santos
5861 - R SUSSUMU HIRATA-VL ANDR	420.546	11º CRI de SP
6169 - Cassiano Ricardo	232714	1º CRI de SJC
6170 - MPA - Pinheiro Guimarães	112570	6º CRI de SP
6171 - MPA COTOVIA	10.049	10º CRI de SP
6190 - CD Duque de Caxias	5.812	7º RI
6192 - Faria Lima	32926	13º CRI de SP
6196 - MPA Thera Faria Lima	143.716	10º CRI de SP
6199 - AVENIDA LEONARDO DA VINCI	98.655	8º RI de SP
6662 - HORTIFRUTI JOSÉ BENEDETTI	17.707/36.546	2º CRI de São Caetano do Sul
6714 - Rua João Cachoeira	135.167	4º CRI de SP
6765 - MPA Coronel Silva Teles	43.317	1º CRI de Campinas
8666 - PA Ribeirão Preto	134.893	3º RI de Ribeirão Preto

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO

O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de fevereiro de 2030 ("Data de Vencimento da Segunda Série"), ressalvadas as hipóteses previstas na Escritura de Emissão.

7.2. VALOR TOTAL DA CCI

O valor total da CCI será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

As Debêntures da Segunda Série não serão objeto de atualização monetária.

7.4. REMUNERAÇÃO

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a

	<p>ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada na Cláusula 4.11.6 da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
7.5. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	<p>A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Segunda Série .</p>
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	<p>Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures da Segunda Série, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Debêntures da Segunda Série: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.</p>
7.5. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO	<p>Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento da Segunda Série.</p>
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Esta CCI não contará com qualquer garantia real ou fidejussória.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo - SP	

ANEXO IX – EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA

Emissão	5ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	25.000.000,00
Quantidade	25
Espécie	Com garantia real
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de Vencimento	07.11.2025
Remuneração	IGP-M + 8% a.a.
Enquadramento	Inadimplência financeira

Emissão	26ª série da 4ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	26.600.000,00
Quantidade	26.600
Espécie	Quirografia
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de Vencimento	22.10.2026
Remuneração	IPCA + 8,60%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	60ª série da 4ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 35.000.000,00
Quantidade	35.000
Espécie	com garantia real
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de Vencimento	20/1/2023
Remuneração	(i) IPCA + 10% a.a., desde a Data de Integralização até 20/05/2020 (exclusive); (ii) IPCA + 11,00% a.a., desde 20/05/2020 (inclusive), até 19/02/2021 (exclusive); e (iii) IPCA + 12,68% a.a., a partir de 19/02/2021 (inclusive).

Enquadramento	adimplência financeira
----------------------	------------------------

Emissão	64ª série da 4ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 140.000.000,00
Quantidade	140.000
Espécie	Com garantia real
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de Vencimento	15/12/2034
Remuneração	IPCA + 5,06 a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	306ª série e 307ª série da 4ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 329.399.000,00
Quantidade	148.978 (1ª Série); 180.421 (2ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/10/2026 (306ª Série); 15/10/2028 (307ª Série)
Remuneração	IPCA + 6,4803% (306ª Série); IPCA + 6,9809% a.a (307ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	436ª e 437ª Séries da 4ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 70.000.000,00
Quantidade	40.000 (436ª Série); 30.000 (437ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão Fiduciária de Quotas; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fiança
Data de Vencimento	19/02/2029 (436ª Série); 17/01/2029 (437ª Série)
Remuneração	IPCA + 7,69% (436ª Série); IPCA + 7,65% (437ª Série)

Enquadramento	adimplência financeira
----------------------	------------------------

Emissão	442ª série da 4ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 700.000.000,00
Quantidade	700.000
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Data de Vencimento	15/02/2029
Remuneração	IPCA + 6,5954%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	1ª e 2ª Séries da 5ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 360.000.000,00
Quantidade	153.254 (1ª Série); 206.746 (2ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	Fiança
Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2032 (2ª Série)
Remuneração	IPCA + 6,5000% (1ª Série); IPCA + 7,00% a.a (2ª Série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única da 6ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 160.000.000,00
Quantidade	160.000
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Data de Vencimento	20/4/2032
Remuneração	IPCA + 6,6973%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	Série Única da 22ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga Isec Securitizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 300.000.000,00
Quantidade	300.000
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	7/6/2027
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,95%
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	6ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários Virgo Cia de Securitização (Antiga Nova Securitizadora)
Valor Total da Emissão	178.635.000,00
Quantidade	178
Espécie	N/A
Garantias	Penhor de quotas; Cessão Fiduciária; Fiança
Data de Vencimento	21/3/2038
Remuneração	IGPM + 6,25% a.a.
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	7ª série e 8ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários Virgo Cia de Securitização (Antiga Nova Securitizadora)
Valor Total da Emissão	19.807.074,00
Quantidade	59 (1ª Série) e 06 (8ª Série)
Espécie	N/A
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Cotas
Data de Vencimento	20/09/2023 (7ª Série) ; 20/05/2024 (8ª Série)
Remuneração	IPCA + 7,45% a.a. (ambas séries)
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	19ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários Virgo Cia de Securitização (Antiga Nova Securitizadora)
Valor Total da Emissão	66.000.000,00
Quantidade	220
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de Vencimento	12/11/2026
Remuneração	IPCA + 7,40% a.a.
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	30ª Série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários Virgo Cia de Securitização (Antiga Nova Securitizadora)
Valor Total da Emissão	83.000.000,00
Quantidade	83.000
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Data de Vencimento	18/6/2034
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,00% a.a. até 19/04/2021 e 100% da Taxa DI + 3,00% a.a. até o vencimento
Enquadramento	Adimplência Financeira

Emissão	1ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (antiga SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)
Valor Total da Emissão	36.193.178,64
Quantidade	120
Espécie	Com garantia real
Garantias	Cessão Fiduciária de direitos creditório, Alienação Fiduciária de Quotas, fiança e fundo de liquidez
Data de Vencimento	01.02.2024
Remuneração	IPCA + 9,2500% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	6ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (antiga SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)
Valor Total da Emissão	8.886.361,25
Quantidade	29
Espécie	Com garantia real
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, fiança e fundo de liquidez
Data de Vencimento	15/5/2024
Remuneração	IGP-M + 9,75% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	7ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (antiga SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)
Valor Total da Emissão	24.834.283,81
Quantidade	23
Espécie	Com garantia real
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de quotas
Data de Vencimento	30/8/2024
Remuneração	IGP-M + 9,5% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	8ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (antiga SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)
Valor Total da Emissão	20.000.000,00
Quantidade	62
Espécie	Com garantia real
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis, cessão fiduciária de direitos creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, alienação fiduciária de quotas e fiança.
Data de Vencimento	15/5/2024
Remuneração	IPCA + 9,75% a.a.
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	9ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga SCCI)
Valor Total da Emissão	R\$ 40.000.000,00
Quantidade	40
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária do Imóvel
Data de Vencimento	10/1/2019
Remuneração	IPCA + 10% a.a.
Enquadramento	Inadimplência financeira

Emissão	14ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (antiga SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$ 43.235.000,00
Quantidade	40
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária do Imóvel
Data de Vencimento	10/10/2018
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a.
Enquadramento	Inadimplência financeira

Emissão	16ª e 17ª série da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (Antiga SCCI)
Valor Total da Emissão	R\$ 39.000.000,00
Quantidade	39
Espécie	N/A
Garantias	Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações e Aval
Data de Vencimento	5/1/2021
Remuneração	100% da Taxa DI + 5% a.a.
Enquadramento	Inadimplência financeira

Emissão	19ª e 20ª séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (antiga SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)
Valor Total da Emissão	53.300.000,00
Quantidade	3.731 (19ª série) e 1.599 (20ª série)
Espécie	Com garantia real
Garantias	Alienação Fiduciária de quotas e fiança
Data de Vencimento	20/10/2023
Remuneração	IPCA + 8% a.a. até o vencimento (19ª série) e IGP-M + 10,6% a.a. (20ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Emissão	31ª séries da 1ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (antiga SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.) (30ª Série vencida)
Valor Total da Emissão	75.457.000,00
Quantidade	11.107
Espécie	Com garantia real
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Data de Vencimento	15.12.2026 (31ª série)
Remuneração	IGP-M + 12% a.a. (31ª série)
Enquadramento	adimplência financeira

Série e Emissão	158ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$500.000.000,00
Taxa de Juros	(i) TR + 10,70% a.a., a partir da Data de Emissão, inclusive, até 26/03/2013, exclusive, (ii) TR + 9
Quantidade	1
Data de Vencimento	31/10/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	161ª e 162ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização) (161ª Série Vencida)
Valor Total da Emissão	R\$8.318.316,94
Taxa de Juros	IGP-M + 20,560446% a.a. (162ª Série)
Quantidade	1 (162ª Série)
Data de Vencimento	31/10/2020 (162ª Série)
Garantias	Fiança e Alienação Fiduciária de Unidades
Enquadramento	Inadimplência financeira

Série e Emissão	163ª e 164ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$26.145.408,52
Taxa de Juros	IGP-M + 8,58% a.a. (163ª Série) e IGP-M + 33,317511% a.a. (164ª Série)
Quantidade	77
Data de Vencimento	15/4/2019
Garantias	Fiança; Alienação Fiduciária e Hipoteca
Enquadramento	Inadimplência financeira

Série e Emissão	166ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$688.821.166,80
Taxa de Juros	TR + 6,38% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01.12.2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Hipoteca (exclusivamente na hipótese de averbação do contrato de cessão)
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Emissão	170ª Séries da 2ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 60.823.620,04
Quantidade	1
Espécie	N/A
Garantias	Diversas (Garantias previstas em cada CCB)
Data de Vencimento	3/12/2015
Remuneração	150% do DI
Enquadramento	inadimplência financeira

Série e Emissão	184ª e 185ª séries da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$110.323.226,00
Taxa de Juros	TR + 6,5685% a.a. / Sem remuneração (respectivamente em relação as séries)
Quantidade	100
Data de Vencimento	01.07.2032
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Hipoteca (exclusivamente na hipótese de averbação do contrato de cessão)
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	188ª e 189ª séries da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$40.735.107,05
Taxa de Juros	IGP-M +11,00%% a.a. /IGP-M + 27,56%% a.a. (respectivamente em relação as séries)
Quantidade	121
Data de Vencimento	28.12.2019
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Aval e Hipoteca
Enquadramento	Inadimplência pecuniária

Série e Emissão	192ª e 193ª séries da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$19.630.806,66
Taxa de Juros	IGP-M + 6,5% a.a. / IGP-M + 71,7521% a.a. (respectivamente em relação as séries)
Quantidade	58
Data de Vencimento	22.07.2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	217ª e 218ª séries da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização) (218ª série vencida)
Valor Total da Emissão	R\$6.071.578,24
Taxa de Juros	IGP-M + 8,50% a.a.
Quantidade	2
Data de Vencimento	10.12.2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Unidades
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	220ª e 221ª séries da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$17.597.184,64
Taxa de Juros	IGP-M + 9,50% a.a. / IGP-M + 18,29877471% a.a.
Quantidade	52
Data de Vencimento	26.04.2017
Garantias	Fiança e Hipoteca
Enquadramento	Inadimplência pecuniária

Série e Emissão	232ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$2.349.721.484,39
Taxa de Juros	TR + 9,50% a.a.
Quantidade	7.049
Data de Vencimento	26.02.2031
Garantias	Hipoteca
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	234ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$1.649.721.485,09
Taxa de Juros	TR + 9,50% a.a.
Quantidade	4.949
Data de Vencimento	26.03.2031
Garantias	Hipoteca
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	239ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$191.580.692,00
Taxa de Juros	TR + 9,40% a.a.
Quantidade	191
Data de Vencimento	15.01.2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Aval
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	255ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$8.527.590,76
Taxa de Juros	IGP-M + 10,50% a.a.
Quantidade	25
Data de Vencimento	04.05.2027
Garantias	Cessão Fiduciária, Fiança e Hipoteca
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	258ª e 259ª séries da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$33.185.707,67
Taxa de Juros	TR + 10,03% a.a. (1ª série) TR + 10,91% a.a. (2ª série)
Quantidade	32
Data de Vencimento	28.04.2041 (1ª série) e 28.10.2040 (2ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel e Hipoteca
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	260ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$12.050.708,70
Taxa de Juros	IPCA + 11,35% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	28.01.2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária e Fiança
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Emissão	269ª Séries da 2ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$ 3.000.000,00
Quantidade	30
Espécie	N/A
Garantias	Cessão Fiduciária, Hipoteca e Aval
Data de Vencimento	17/12/2017
Remuneração	IPCA + 16% a.a.
Enquadramento	inadimplência financeira

Série e Emissão	288ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$300.000.000,00
Taxa de Juros	95% da Taxa DI a.a.
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	14.06.2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	303ª série da 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo II Cia de Securitização (antiga CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização)
Valor Total da Emissão	R\$34.982.225,20
Taxa de Juros	IPCA + 9% a.a.
Quantidade	3.500
Data de Vencimento	15/5/2028
Garantias	Penhor de Cotas e Penhor de direitos creditórios
Enquadramento	Adimplência pecuniária

Série e Emissão	1ª série da 15ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo Cia de Securitização (antiga Isec Secritizadora S.A.)
Valor Total da Emissão	R\$16.000.000,00
Taxa de Juros	IPCA + 13% a.a.
Quantidade	16.000
Data de Vencimento	20/7/2032
Garantias	Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência pecuniária

ANEXO X – DESPESAS FLAT E RECORRENTES

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.979,00	0,000%
B3 CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE	FLAT	R\$ 148.000,00	0,00%	R\$ 148.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 148.000,00	0,020%
B3 CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R\$ 7.500,00	0,00%	R\$ 7.500,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 7.500,00	0,001%
XP	Coordenador Líder	FLAT				Conforme Contrato de Distribuição			
IBBA	Coordenador	FLAT				Conforme Contrato de Distribuição			
UBS BB	Coordenador	FLAT				Conforme Contrato de Distribuição			
VIRGO	Emissão	FLAT	R\$ 4.000,00	9,65%	R\$ 4.427,23	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.427,23	0,001%
HEDGE	Agente Registrador	FLAT	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.627,46	0,001%
PENTÁGONO	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 12.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65	R\$ 13.659,65	R\$ 95.617,55	R\$ -	0,002%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 3.180,00	14,25%	R\$ 3.708,45	R\$ 3.708,45	R\$ 25.959,15	R\$ -	0,000%
PENTÁGONO	Verificação de Destinação	SEMESTRAL	R\$ 900,00	12,15%	R\$ 1.024,47	R\$ 2.048,94	R\$ 14.342,58	R\$ -	0,000%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25	R\$ 23.907,00	R\$ 167.349,00	R\$ -	0,003%
HEDGE	Instituição Custodiante	MENSAL	R\$ 416,67	11,15%	R\$ 468,96	R\$ 5.627,52	R\$ 39.392,64	R\$ -	0,001%
LINK	Contador	MENSAL	R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00	R\$ 2.400,00	R\$ 16.800,00	R\$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R\$ 800,00	0,00%	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00	R\$ 67.200,00	R\$ -	0,001%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 215,00	0,00%	R\$ 215,00	R\$ 2.580,00	R\$ 18.060,00	R\$ -	0,000%
B3 CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 160,00	0,00%	R\$ 160,00	R\$ 1.920,00	R\$ 13.440,00	R\$ -	0,000%
B3 CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 140,00	0,00%	R\$ 140,00	R\$ 1.680,00	R\$ 11.760,00	R\$ -	0,000%
B3 CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CCI	MENSAL	R\$ 7.710,00	0,00%	R\$ 7.710,00	R\$ 92.520,00	R\$ 647.640,00	R\$ -	0,012%
TOTAL			R\$ 195.000,67		R\$ 198.612,47	R\$ 159.651,56	R\$ 1.117.560,92	R\$ 168.533,69	0,044%

*Custos estimados

Despesas considerando o Valor Total de Emissão de R\$750.000.000,00.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A2F0716600DD41A19FE1F3FF2CCBE035

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Termo de Securitização - 04 - GPA- CRI - v. assinatura.pdf

Cliente - Caso: 12751-72

Envelope fonte:

Documentar páginas: 230

Assinaturas: 14

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Pedro Guilherme Moreira Silva Barbosa

RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR

Itaim Bibi

São Paulo, SP 04534-004

pbarbosa@machadomeyer.com.br

Endereço IP: 10.17.9.52

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Pedro Guilherme Moreira Silva Barbosa

Local: DocuSign

24/01/2023 18:31:13

pbarbosa@machadomeyer.com.br

Eventos do signatário

Giovane Duarte Moreno

giovane.moreno@virgo.inc

Virgo

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 44999596830

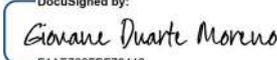
Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/08/2022 09:48:42

ID: 35d25c22-5ad9-43f9-883a-0b3ed702e6b8

Assinatura

DocuSigned by:

 F1AE782FBF78446...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP:

Registro de hora e data

Enviado: 24/01/2023 19:02:35

Visualizado: 24/01/2023 19:10:27

Assinado: 24/01/2023 19:15:35

Luisa Herkenhoff Mis

luisa.herkenhoff@virgo.inc

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

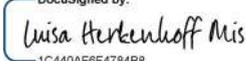
CPF do signatário: 12227750774

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 08/02/2022 20:30:37

ID: b5735ab8-42a2-4839-883b-be1e1160e70d

DocuSigned by:

 1C440AF6F4784BB...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.120.72.39

Enviado: 24/01/2023 19:02:35

Visualizado: 24/01/2023 19:26:03

Assinado: 24/01/2023 19:26:56

Marcelle Motta Santoro

estruturacao@pentagonotrustee.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

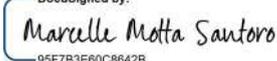
CPF do signatário: 10980904706

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/01/2023 19:12:22

ID: 98849bcb-f45d-46b5-94fb-e12a97497dc2

DocuSigned by:

 95F7B3E60C8642B...

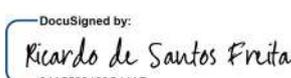
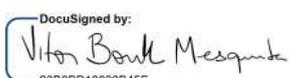
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.186.16.58

Enviado: 24/01/2023 19:02:35

Visualizado: 24/01/2023 19:12:22

Assinado: 24/01/2023 19:14:23

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Maria Cecília Carrazedo de Andrade juridico@hedgeinvest.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 34391377837 Cargo do Signatário: Diretora</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/01/2023 19:12:29 ID: 7052e77d-efb5-428c-8d71-6135e0e9a298</p>	 <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.67.238</p>	<p>Enviado: 24/01/2023 19:02:36 Reenviado: 24/01/2023 19:10:56 Visualizado: 24/01/2023 19:12:29 Assinado: 24/01/2023 19:13:23</p>
<p>Pedro Paulo Oliveira de Moraes pedro@virgo.inc Diretor de Securitização Virgo Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 22204338893 Cargo do Signatário: Diretor de Securitização</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 09/02/2022 09:34:15 ID: 7abb61de-6c69-49c5-9d79-c52cee2c7b45</p>	 <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 189.120.73.160</p>	<p>Enviado: 24/01/2023 19:02:34 Visualizado: 24/01/2023 19:35:51 Assinado: 24/01/2023 19:37:49</p>
<p>Ricardo de Santos Freitas ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 12122036826 Cargo do Signatário: Diretor</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/01/2023 19:04:21 ID: af0e162b-180d-4f10-87d7-4442249882b9</p>	 <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.67.238</p>	<p>Enviado: 24/01/2023 19:02:36 Visualizado: 24/01/2023 19:04:21 Assinado: 24/01/2023 19:05:24</p>
<p>Vitor Bonk Mesquita vitor.bonk@virgo.inc Virgo Cia de Securitização Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 40768616808 Cargo do Signatário: Procurador</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 22/09/2022 13:46:16 ID: dbf014a8-2d6a-42b2-aaa9-b56dfcdaa778</p>	 <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 81.221.217.251</p>	<p>Enviado: 24/01/2023 19:02:35 Visualizado: 24/01/2023 19:03:13 Assinado: 24/01/2023 19:04:50</p>
<p>Eventos do signatário presencial</p>	<p>Assinatura</p>	<p>Registro de hora e data</p>
<p>Eventos de entrega do editor</p>	<p>Status</p>	<p>Registro de hora e data</p>

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/01/2023 19:02:37
Entrega certificada	Segurança verificada	24/01/2023 19:03:13
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/01/2023 19:04:50
Concluído	Segurança verificada	24/01/2023 19:37:51
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.



**PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E
2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 80ª (OCTOGÉSIMA) EMISSÃO, DA**

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO