



QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE SÊNIOR E DA 2ª SÉRIE SUBORDINADA DA 5ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA G.NOZ EMPREENDIMENTOS LTDA.

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

OCTANTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.139.922/0001-63, inscrita na CVM sob o nº 22390, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”, “Securitizadora” ou “Coordenadora Líder”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10, inciso IV, da Lei nº 9.514 e da Resolução CVM 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos do seu estatuto social por seus representantes legais, devidamente autorizados e identificados e nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“Agente Fiduciário”), representando a comunhão dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários o desta emissão (“Titulares de CRI”).

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a. Em 17 de novembro de 2022, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Classe Sênior e Subordinada da 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela G. Noz Empreendimentos LTDA.*” (“Termo de Securitização”);
- b. Na data de 23 de novembro de 2023, foi celebrado o “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização” contemplando o ajuste das tabelas presentes nos anexos do referido Termo de Securitização contendo as informações dos Imóveis Destinação e Imóveis Reembolso, bem como a realização de ajustes solicitados pela B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).



- c. Na data de 16 de maio de 2023, foi celebrado o “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização” contemplando a rerratificação do erro formal constatado na cláusula 8.2.1, ajustando o encerramento do exercício social da G Noz Empreendimentos LTDA (“Devedora”).
- d. E na data de 17 de julho de 2023, foi celebrado o “Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização” a fim de, alterar a redação da Amortização dos CRI Sênior e dos CRI Subordinados.
- e. Em 11 de setembro de 2023, os Titulares dos CRI se reuniram em assembleia, realizada na presença da Emissora e do Agente Fiduciário, conforme “Ata de Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A” (“Assembleia Geral”), que deliberaram, dentre outros, pela: (i) Inclusão de novos avalistas como garantidores das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do presente Termo de Emissão, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora; (ii) alterar o valor mínimo do Fundo de Reservas; e (iii) outras alterações a serem implementadas nas Documentos da Operação, conforme abaixo detalhadas;. Diante o exposto, as partes decidem, neste ato, aditar o Termo de Securitização, de forma a refletir as deliberações aprovadas em Assembleia.

Resolvem as Partes firmar o presente “*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A Lastreados em Certificados de Direitos Creditórios Imobiliários de Emissão da G Noz Empreendimentos Ltda.*” (“Quarto Aditamento”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

- 1.1. Para os fins deste Quarto Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

- 2.1 Considerando o teor das deliberações da Assembleia, as partes resolvem alterar e incluir os termos definidos abaixo, rerratificando os demais itens da cláusula 1.1.e ajustar o quadro das Características dos CRI, contido na cláusula 3.1, atual item 28, cujas redações passarão a vigor da seguinte forma;

Cláusula 1.1.1

“Avalistas”: Significam os avalistas das Notas Comerciais, quais sejam, **MARCELLO POLTRONIERI**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 09.686.148-9-IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.536.737-74, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada da Barra da Tijuca, 1636, Rua José Conde, Casa 121, Itanhangá, CEP 22641-003; **MARCELO DA SILVEIRA WERNECK**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.771.038-6-IFP-RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 071.592.557-12, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 3992, Apartamento 1201, Copacabana, CEP 22070-002; **ALEXANDRE SILVEIRA CARDOSO**, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.840.472 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 255.479.038-84, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua José Maria Lisboa, nº 463, apto 81, CEP: 01423-001; a **M2PW EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada constituída e existente sob as leis do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 495, Sala 501, Ipanema, CEP 22410-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.784.740/0001-34, neste ato representada nos termos do seu contrato social e a **KWP EMPREENDIMENTOSs LTDA**, sociedade limitada, com sede social na Rua Visconde de Pirajá, 174, Apt c 01, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22410-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.695.284/0001-98, neste ato representada nos termos do seu contrato social;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”: significa o “Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”, firmado entre a Devedora, as Fiduciantes e a Securitizadora, em 02 de fevereiro de 2024;

“Garantias”: Significam as garantias vinculadas às Notas Comerciais, em conjunto: (i) o Aval dos Avalistas, (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Fundo de Reserva; (v) o Fundo de Despesas;

“Recebíveis Trespasse”: Significa todos os valores que qualquer das Fiduciantes venha a receber em razão da celebração de um Contrato de Trespasse, incluindo valores de bens materiais e valores imateriais

Cláusula – 3.1 – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

[...]

28 .Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias das Notas

Comerciais, quais sejam: (i) Aval dos Avalistas, (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas;

2.2 Alterar a Cláusula 6.2.2 itens (v) e (xx), para que contemple a nova vedação de mútuos para terceiros e o novo cálculo dos Índices Financeiros (“Eventos de Inadimplemento Não Automático”) conforme deliberado em Assembleia Geral, de forma que passarão a vigorar com a redação abaixo:

Cláusula 6.2.2

[...](v) concessão de mútuos, pela Devedora e avalistas da operação a suas partes relacionadas não operacionais, incluindo mas não se limitando a MJ Ventures, M2PW, KWP e qualquer outra que venha a substituí-las, que tenham como sócios os quotistas da Devedora, e as sociedades que não componham o grupo econômico da Devedora e a seus sócios, exceto se previamente autorizada em Assembleia Geral de Titulares dos CRI especialmente convocada para tal finalidade representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação;

[...]

(xx) caso não seja promovida a substituição ou reforço da garantia na forma e prazos estabelecidos na cláusula 4.1 (iv) do Contrato de Alienação Fiduciária; ou

(xxi) não observância pela Emitente dos seguintes índices financeiros (“Índices Financeiros”):

(a) Dívida Bancária Líquida/EBITDA:

Dívida Bancária Líquida/EBITDA \leq 4,5x em 31 de dezembro de 2022;

Dívida Bancária Líquida/EBITDA \leq 3,0x em 31 de dezembro de 2023;

Dívida Bancária Líquida/EBITDA \leq 5,0x em 30 de junho de 2024;

Dívida Bancária Líquida/EBITDA \leq 2,8x em 31 de dezembro de 2024;

Dívida Bancária Líquida/EBITDA \leq 2,65x em 30 de junho de 2025;

Dívida Bancária Líquida/EBITDA \leq 2,5x em 31 de dezembro de 2025;

Dívida Bancária Líquida/EBITDA \leq 2,25x em 30 de junho de 2026; e

Dívida Bancária Líquida/EBITDA \leq 2,0x em 31 de dezembro de 2026..

Sendo:

“Dívida Bancária Líquida”: significa, em relação ao período de apuração, (+) dívidas com instituições financeiras; (+) títulos e valores mobiliários representativos de dívida; (-) disponibilidades de caixa, títulos públicos, aplicações financeiras e equivalentes;

“EBITDA”: significa, em relação ao período de apuração Lucro Operacional (EBIT) (+) depreciações, amortizações e exaustões (+) despesas pré-operacionais, referentes à abertura de novas unidades no período (+) despesas de fechamento¹ e resultado operacional, referentes às operações de JB (Mamma Jamma Cascais) e LM (Little Mamma Rio Sul) (+) a totalidade dos resultados operacionais da loja SSA (Mamma Jamma Salvador) para o exercício de 2023 (dado que a formalização de sua entrada está prevista para ocorrer no último trimestre de 2023, e os números consolidados auditados não irão considerar seu resultado integral);

(b) Ativo Circulante/Passivo Circulante:

Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,8x$ em 31 de dezembro de 2022;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 1,25x$ em 31 de dezembro de 2023;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,10x$ em 30 de junho de 2024;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,35x$ em 31 de dezembro de 2024;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,35x$ em 30 de junho de 2025;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,40x$ em 31 de dezembro de 2025;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,40x$ em 30 de junho de 2026; e
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,60x$ em 31 de dezembro de 2026.

Sendo:

“Ativo Circulante”: as disponibilidades, os direitos realizáveis no curso do exercício social subsequente e as aplicações de recursos em despesas do exercício seguinte;

“Passivo Circulante”: quaisquer obrigações, inclusive financiamentos para aquisição de direitos do ativo não circulante, que vencerem no exercício seguinte.

C) Obrigações tributárias em aberto (parceladas ou não), obrigatoriamente sempre limitado a um volume total de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) (“Obrigações Tributárias”) / EBITDA:

Obrigações Tributárias/EBITDA ≥ 2,0x em 31 de dezembro de 2023;
Obrigações Tributárias/EBITDA ≥ 1,75x em 30 de junho de 2024;
Obrigações Tributárias/EBITDA ≥ 1,50x em 31 de dezembro de 2024;
Obrigações Tributárias/EBITDA ≥ 1,25x em 30 de junho de 2025;
Obrigações Tributárias/EBITDA ≥ 1,0x em 31 de dezembro de 2025;
Obrigações Tributárias/EBITDA ≥ 1,0x em 30 de junho de 2026; e
Obrigações Tributárias/EBITDA ≥ 1,0x em 31 de dezembro de 2026.

Obs. 1 Os covenants a serem medidos em 30 de junho de 2024, 2025 e 2026 terão como base balanços gerenciais a serem apresentado em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre e será recalculado quando da entrega das Demonstrações Financeiras auditadas consolidadas da Devedora.

Obs. 2 Não deverão ser levados em consideração os contratos de mútuo para o cálculo do covenants de dívida bancária líquida/ EBITDA

2.3 Alterar as Cláusulas 6.2.7, 6.2.7.1, 13.1, 13.4, e 13.6, para englobar as novas Garantias dos CRI, durante a vigência da Emissão e altere o novo valor mínimo do Fundo de Reservas, conforme aprovado em Assembleia Geral, de modo que, vigorarão com a seguinte redação, com a conseqüente remuneração dos demais itens da Cláusula Décima Terceira:

Cláusula 6.2.7.

Caso: (i) algum contrato de locação objeto da destinação dos recursos pela Devedora venha a resilir por qualquer motivo, sem que seja possível a inclusão de um novo Contrato de Locação firmado antes da Data de Emissão; ou (ii) ou (ii) a Devedora venha a obter novos endividamentos no mercado financeiro, a Devedora se obriga a realizar a aquisição compulsória parcial dos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do Valor de Amortização Compulsória Parcial na hipótese (i), ou mediante o pagamento do Valor de Amortização Compulsória Parcial Endividamento, na hipótese (ii) (“Amortização Compulsória Parcial”), o que acarretará a Amortização Compulsória Parcial dos CRI.

6.2.7.1. O valor a ser pago pela Devedora à Securitizadora em razão da Amortização Compulsória Parcial será equivalente ao valor de destinação do respectivo contrato de locação resilido, acrescido do valor de eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos da Nota Comercial, na data do efetivo pagamento do valor da Amortização Compulsória Parcial aqui previsto (“Valor de Amortização Compulsória Parcial”). Na

hipótese de Amortização Compulsória Parcial, conseqüentemente, a Securitizadora realizará a Amortização Extraordinária dos CRI. O valor a ser pago pela Devedora à Securitizadora em razão da Amortização Compulsória Parcial prevista no item (ii) acima será equivalente ao valor mínimo de 40% (quarenta por cento) do valor total do endividamento que a Devedora tiver obtido, acrescido do valor de eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos da Nota Comercial, na data do efetivo pagamento do valor da Amortização Compulsória Parcial aqui previsto (“Valor de Amortização Compulsória Parcial Endividamento”) sendo certo que não haverá a cobrança de prêmio de pré pagamento.

Cláusula 13.1

Não foram constituídas garantias específicas para os CRI. A emissão das Notas Comerciais, lastro deste CRI, terá como garantias: (i) a Cessão Fiduciária, (ii) o Aval dos Avalistas; (iii) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Cláusula 13.4

Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: de forma a garantir todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora, a Devedora e as Fiduciantes (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis) cederam fiduciariamente à Credora no âmbito das Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irreatável, conforme o disposto no artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme a redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, os “Bens Onerados”, conforme listados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis, enquanto forem devidas quaisquer Obrigações Garantidas. Referida alienação fiduciária também abrange todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências e prerrogativas relacionados com tais Bens Onerados. Adicionalmente, a Devedora e as Fiduciantes (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis) prometeram ceder os Recebíveis Trespasse.

Cláusula 13.6



Fundos de Reserva e de Despesas. Fundos de Reserva e Fundo de Despesas. As Partes concordam e anuem em constituir, na Conta do Patrimônio Separado, com os recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais, (i) fundo de reserva em montante equivalente a, no mínimo, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) (“Fundo de Reserva”); e (ii) fundo de despesas para pagamento das Despesas, no valor mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) (“Fundo de Despesas”), sendo que o Fundo de Reserva e o Fundo Despesas serão recompostos conforme Ordem de Pagamentos.

2.4 Por fim, ainda de acordo com as deliberações da Assembleia, as partes, de comum acordo, decidem alterar os Anexos III e IV do Termo de Securitização, para que possam vigorar de acordo com o Anexo A do presente aditamento, contemplando a nova tabela de Amortização dos CRI.

2.5. Em razão do disposto nas Cláusulas 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 supracitadas, a Emissora e o Agente Fiduciário resolvem alterar e consolidar o Termo de Securitização, que passará a vigorar com a redação do Apêndice B, ao presente Quarto Aditamento, de modo a refletir as modificações ora aprovadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES

3.1. As alterações feitas por meio deste Quarto Aditamento não implicam em novação, expressa ou tácita, tampouco renúncia pelo Credor de qualquer de seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstas no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Quarto Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1. Este Quarto Aditamento será registrado no Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Os direitos da Emissora e do Agente Fiduciário previstos neste Quarto Aditamento e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Quarto Aditamento não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Quarto Aditamento.



5.2. A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

5.3. Este Quarto Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

5.4. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.5. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, desde que com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001 (ICP-Brasil), reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo de Securitização pelos referidos meios.

CLÁUSULA SEXTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

6.1. Este Quarto Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

6.2. Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Quarto Aditamento fica desde logo eleito o foro da Comarca de São Paulo, no estado de São Paulo, ou a critério exclusivo do Credor no foro da comarca da sede do Emitente, havendo neste ato, renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Quarto Aditamento ao Termo de Securitização digitalmente, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, dispensada a presença de testemunhas nos termos do parágrafo 4º do art. 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]



Página de assinaturas do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Série única da Classe Sênior e de Série Única da Classe Subordinada da 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A Lastreados em Certificados de Direitos Creditórios Imobiliários de Emissão da G Noz Empreendimentos Ltda. Ltda.

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

1. _____

Por:

Cargo:

2. _____

Por:

Cargo:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

1. _____

Por:

Cargo:

2. _____

Por:

Cargo: r

ANEXO A

Anexo III do Termo de Securitização

Datas de Pagamento da remuneração dos CRI Sênior

Série Sênior		
Data	Pagamento de Juros	Taxa de Amortização
29-set-23	Sim	1,8515%
30-out-23	Sim	1,8515%
29-nov-23	Sim	1,8515%
29-dez-23	Sim	1,8515%
30-jan-24	Sim	1,8515%
29-fev-24	Sim	2,1015%
28-mar-24	Sim	2,1015%
30-abr-24	Sim	2,1015%
29-mai-24	Sim	2,1015%
28-jun-24	Sim	2,1015%
30-jul-24	Sim	2,1015%
29-ago-24	Sim	2,1015%
30-set-24	Sim	2,1015%
29-out-24	Sim	2,1015%
29-nov-24	Sim	2,1015%
30-dez-24	Sim	2,1015%
31-jan-25	Sim	2,1015%
28-fev-25	Sim	2,1015%
31-mar-25	Sim	2,1015%
30-abr-25	Sim	2,1015%
29-mai-25	Sim	2,1015%



30-jun-25	Sim	2,1015%
29-jul-25	Sim	2,1015%
29-ago-25	Sim	2,1015%
30-set-25	Sim	2,1015%
29-out-25	Sim	2,1015%
28-nov-25	Sim	2,1015%
30-dez-25	Sim	2,1015%
29-jan-26	Sim	2,1015%
27-fev-26	Sim	2,1015%
30-mar-26	Sim	2,1015%
29-abr-26	Sim	2,1015%
29-mai-26	Sim	2,1015%
30-jun-26	Sim	2,1015%
29-jul-26	Sim	2,1015%
31-ago-26	Sim	2,1015%
29-set-26	Sim	2,1015%
29-out-26	Sim	2,1015%
30-nov-26	Sim	2,1015%
30-dez-26	Sim	2,1015%
29-jan-27	Sim	2,1015%
26-fev-27	Sim	100% do Saldo Devedor
100,00%		

Anexo IV do Termo de Securitização

Datas de Pagamento da remuneração dos CRI Subordinados

Série Subordinada		
Data	Pagamento de Juros	Taxa de Amortização
29-set-23	Sim	1,8515%
30-out-23	Sim	1,8515%

29-nov-23	Sim	1,8515%
29-dez-23	Sim	1,8515%
30-jan-24	Sim	1,8515%
29-fev-24	Sim	2,1015%
28-mar-24	Sim	2,1015%
30-abr-24	Sim	2,1015%
29-mai-24	Sim	2,1015%
28-jun-24	Sim	2,1015%
30-jul-24	Sim	2,1015%
29-ago-24	Sim	2,1015%
30-set-24	Sim	2,1015%
29-out-24	Sim	2,1015%
29-nov-24	Sim	2,1015%
30-dez-24	Sim	2,1015%
31-jan-25	Sim	2,1015%
28-fev-25	Sim	2,1015%
31-mar-25	Sim	2,1015%
30-abr-25	Sim	2,1015%
29-mai-25	Sim	2,1015%
30-jun-25	Sim	2,1015%
29-jul-25	Sim	2,1015%
29-ago-25	Sim	2,1015%
30-set-25	Sim	2,1015%
29-out-25	Sim	2,1015%
28-nov-25	Sim	2,1015%
30-dez-25	Sim	2,1015%
29-jan-26	Sim	2,1015%
27-fev-26	Sim	2,1015%

30-mar-26	Sim	2,1015%
29-abr-26	Sim	2,1015%
29-mai-26	Sim	2,1015%
30-jun-26	Sim	2,1015%
29-jul-26	Sim	2,1015%
31-ago-26	Sim	2,1015%
29-set-26	Sim	2,1015%
29-out-26	Sim	2,1015%
30-nov-26	Sim	2,1015%
30-dez-26	Sim	2,1015%
29-jan-27	Sim	2,1015%
26-fev-27	Sim	100% do Saldo Devedor
100,00%		



APÊNDICE B



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA DA 5ª EMISSÃO DA**

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.
como Securitizadora

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
G.NOZ EMPREDNIMENTOS LTDA.**

celebrado com a

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

05 de fevereiro de 2024





TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE SÊNIOR E DA 2ª SÉRIE SUBORDINADA DA 5ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA G.NOZ EMPREENDIMENTOS LTDA.

I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular, as partes:

OCTANTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.139.922/0001-63, neste ato representada na forma do Estatuto Social (“Emissora”, “Securitizadora” ou “Coordenadora Líder”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como “Partes” e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como “Parte”;

RESOLVEM as Partes firmar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Octante Securizadora S.A., Lastreados em Recebíveis Imobiliários Devidos Pela G Noz Empreendimentos Ltda.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

II – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

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

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

<p><u>“Afiliadas”:</u></p>	<p>Significa as Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto;</p>
<p><u>“Agente Fiduciário dos CRI”:</u></p>	<p>Tem o Significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula Décima e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 10.5 e seguintes deste Termo;</p>
<p><u>“Amortização Compulsória Parcial dos CRI”:</u></p>	<p>É a amortização antecipada e obrigatória dos CRI, a ser realizada na hipótese prevista na Cláusula 6.2.7. desse Termo de Securitização;</p>
<p><u>“ANBIMA”:</u></p>	<p>Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;</p>
<p><u>“Assembleia de Titulares dos CRI” ou “Assembleia Geral”:</u></p>	<p>Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</u></p>	<p>Grant Thornton Auditores independentes Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conj. 121, torre 4, CEP 04.571-900, Cidade Monções, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, cujo auditor responsável é o Sr. Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer, telefone: +55 11 3886-5100, e-mail: thiago.brehmer@br.gt.com, ou seu substituto, contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60;</p>
<p><u>“Aplicações Financeiras Permitidas”:</u></p>	<p>Significam as aplicações em (i) títulos públicos federais; e/ou (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e/ou (iii) cotas de fundos de investimento classificados nas categorias “Renda Fixa – Curto Prazo” ou “Renda Fixa – Simples”;</p>
<p><u>“Aval”:</u></p>	<p>Significa garantia dada pelos Avalistas de forma solidária e incondicional do cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais;</p>
<p><u>“Avalistas”:</u></p>	<p>Significam o Marcello Poltronieri brasileiro, casado</p>

	<p>sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 09.686.148-9-IFP-RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 085.536.737-74, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada da Barra da Tijuca, 1636, Rua José Conde, Casa 121, Itanhangá, CEP 22641-003; Marcelo da Silveira Werneck, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.771.038-6-IFP-RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 085.536.737-74, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 3992, Apartamento 1201, Copacabana, CEP 22070-002; ALEXANDRE SILVEIRA CARDOSO, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.840.472 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 255.479.038-84, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua José Maria Lisboa, nº 463, apto 81, CEP: 01423-001; a M2PW EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada constituída e existente sob as leis do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 495, Sala 501, Ipanema, CEP 22410-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.784.740/0001-34; e KWP Empreendimentos LTDA, sociedade limitada, com sede social na Rua Visconde de Pirajá, 174, Apt c 01, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22410-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.695.284/0001-98 quando mencionados em conjunto, os quais garantem de forma solidária e incondicional do cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais;</p>
<p>“<u>B3</u>”</p>	<p>Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;</p>
<p>“<u>BACEN</u>”:</p>	<p>Significa o Banco Central do Brasil;</p>
<p>“<u>Banco Liquidante</u>”:</p>	<p>Significa o Banco Bradesco S.A., responsável pelas</p>

	liquidações financeiras dos CRI, nos termos da Cláusula 3.13 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita no item (i) da Cláusula 13.1 abaixo;
“ <u>CCI</u> ”:	Significa a CCI Sênior e a CCI Subordinado, em conjunto;
“ <u>CCI Sênior</u> ”	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Sênior cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários Sênior por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 7.4 abaixo;
“ <u>CCI Subordinado</u> ”	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Subordinado cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários Subordinado por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 7.4 abaixo;
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”	Significa a cessão fiduciária de Recebíveis Cartão outorgada pela Emitente, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
“ <u>CETIP21</u> ”;	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CMN</u> ”:	Significa o Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia;
“ <u>COFINS</u> ”:	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Comunicado de Resgate Antecipado</u> ”:	Tem o significado previsto na Cláusula 3.8(ii) abaixo;
“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”:	Significa a conta corrente de titularidade da Devedora nº 12.583-6, mantida na agência nº 5624, do Banco Itaú;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	Significa a conta corrente de titularidade da Emissora n.º 5768-1, mantida na agência n.º 3396, do Banco Bradesco - 237, nos termos do artigo 40 da Resolução

	CVM 60;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u> :	Significa o “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis sob Condição Suspensiva e Outras Avenças” celebrado em 17 de novembro de 2022, entre as Fiduciantes e a Securitizadora com a interveniência anuência da Devedora;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis”</u>	significa o “Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis em Garantia e Outras Avenças”, firmado entre a Devedora e a Securitizadora, em 02 de fevereiro de 2024.
<u>“Controlada”</u> :	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;
<u>“Controlador”</u> :	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;
<u>“Controle”</u> :	Significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
<u>“Coordenador Líder”</u> :	Significa a Octante Securitizadora S.A., devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo, que atuará na distribuição da oferta de emissão dos CRI, nos termos do art. 43 da Resolução CVM 60.
<u>“Créditos do Patrimônio Separado do CRI”</u> :	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo os Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária, os valores do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva; e (iii) 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> :	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários Sênior e os Créditos Imobiliários Subordinado;
<u>“Créditos Imobiliários Sênior”</u> :	Significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais Sênior, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Notas

	Comerciais Sênior incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Sênior, a partir da primeira data de integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
<u>“Créditos Imobiliários Subordinado”</u> :	Significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais Subordinado, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Notas Comerciais Subordinado incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Subordinado, a partir da primeira data de integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
<u>“CRI”</u> :	Significam, em conjunto, os CRI Sênior e os CRI Subordinado; os Certificados de Recebíveis Imobiliários da classe Sênior e da classe Subordinada da 5ª Emissão da Securitizadora;
<u>“CRI Sênior”</u> :	Significam, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 5ª Emissão da Securitizadora;
<u>“CRI Subordinado”</u> :	Significam, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 5ª Emissão da Securitizadora;
<u>“CRI em Circulação”</u> :	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora, da Devedora ou das Fiduciantes; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou

	(iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Gerais;
“ <u>CSLL</u> ”:	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>Custos e Despesas Reembolso</u> ”:	tem o Significado previsto na Cláusula 3.2.1.2 abaixo;
“ <u>Custos e Despesas Destinação</u> ”:	tem o Significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;
“ <u>CVM</u> ”:	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Emissão das Notas Comerciais</u> ”:	17 de novembro de 2022;
“ <u>Data de Emissão dos CRI</u> ”:	22 de novembro de 2022;
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	Significa cada data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1 (9) abaixo;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Sênior</u> ”:	Significa cada data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Sênior, conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
“ <u>Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Subordinado</u> ”:	Significa cada data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Subordinado, conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
“ <u>Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior</u> ”:	tem o Significado atribuído na Cláusula 4.3 abaixo;
“ <u>Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinado</u> ”:	tem o Significado atribuído na Cláusula 4.3 abaixo;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI Sênior</u> ”:	tem o Significado previsto no item Cláusula 3.1 (15) abaixo;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI Subordinado</u> ”:	tem o Significado previsto no item Cláusula 3.1 (15) abaixo;
“ <u>Decreto 6.306</u> ”:	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;
“ <u>Decreto 8.420</u> ”:	Significa o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor
“ <u>Decreto 8.426</u> ”:	Significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;
“ <u>Despesas</u> ”:	Significam as despesas previstas na Cláusula 16.1 abaixo;
“ <u>Devedora</u> ”:	Significa a G.NOZ EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada, constituída e existente sob as leis do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº

	3500, bloco 01, sala 216, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.010.133/0001-35;
<u>“Dia Útil”</u> :	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
<u>“Documentos Comprobatórios”</u> :	tem o Significado previsto na Cláusula 3.3 abaixo;
<u>“Documentos da Operação”</u> :	Significam, em conjunto, (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais, (ii) o boletim de subscrição das Notas Comerciais, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) este Termo de Securitização, (v) os demais documentos relativos à emissão e à oferta dos CRI, (v) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, e (vi) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;
<u>“Efeito Adverso Relevante”</u> :	Significa (i) um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Devedora, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora; ou (ii) uma interrupção ou suspensão nas atividades da Devedora que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
<u>“Emissão”</u> :	Significa a presente emissão de CRI a qual constitui as classes Sênior e Subordinada da 5ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora e foi aprovada pela Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 14 de novembro de 2022, conforme disposto na Cláusula 2.1 abaixo;
<u>“Empreendimentos Destinação”</u> :	tem o Significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;
<u>“Empreendimentos Lastro”</u> :	tem o Significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;
<u>“Empreendimentos Reembolso”</u> :	tem o Significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u> :	Significa o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob

	a Forma Escritural”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;
“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1 abaixo;
“Fiduciantes”:	Significa, quando em conjunto, as subsidiárias da Devedora e fiduciárias dos Recebíveis, quais sejam: (i) MJP Rio Sul Restaurante LTDA (“Unidade Rio Sul”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 46.503.800/0001-26; (ii) MJP Recreio Restaurante LTDA (“Unidade Recreio”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 27.368.390/0001-03; (iii) Cascais do Jardim Botânico Pizzaria LTDA (“Unidade Jardim Botânico”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 10.736.680/0001-60; (iv) MJP Barra Restaurante LTDA (“Unidade Barra”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 21.556.406/0001-25; (v) MJP Botafogo Restaurante LTDA (“Unidade Botafogo”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 29.982.219/0001-15; (vi) MJP Niterói Restaurante LTDA (“Unidade Niterói”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 32.159.250/0001-65; (vii) MJP Tijuca Restaurante LTDA (“Unidade Tijuca”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 33.226.202/0001-05; (viii) MJP Plaza Niterói Restaurante LTDA (“Unidade Plaza”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 36.345.663/0001-95; (ix) MJP Rio Design Barra Restaurante LTDA (“Unidade Rio Design”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 38.423.394/0001-63; (x) MJP Campinas Restaurante LTDA (“Unidade Campinas”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 40.621.291/0001-50; (xi) MJD Barra Delivery LTDA (“Unidade Delivery Barra”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 38.048.854/0001-10; (xii) MJD Ipanema Delivery LTDA (“Unidade Delivery Ipanema”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 33.063.440/0001-47; (xiii) MJD Catete Delivery LTDA (“Unidade Delivery Catete”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 42.735.147/0001-70; (xiv) MJ SSA Pizzaria e Restaurante LTDA (“Unidade Salvador”), inscrita no CNPJ registrado sob

	<p>nº 30.647.734/0001-28; (xv) MJP Recife Restaurante LTDA (“Unidade Recife”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 45.247.631/0001-48; (xvi) MJD Gávea Delivery LTDA (“Unidade Delivery Gávea”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 45.487.924/0001-00; LM Rio Sul LTDA. (“LM Rio Sul”), (xvii) MJD Tijuca Delivery Ltda. (“Unidade Delivery Tijuca”), inscrita no CNPJ registrado sob nº 50.033.693/0001-97; (xviii) MJP Barra Restaurante LTDA. (“Unidade Filial Shopping da Bahia”), inscrita no CNPJ sob nº 21.556.406/0003-97; (xiv) MJP Barra Restaurante LTDA (“Unidade Filial Shopping Rio Sul”) inscrita no CNPJ registrado sob nº 21.556.406/0004-78; (xx) MJP Barra Restaurante (“Unidade Filial Shopping NYCC”) inscrita no CNPJ registrado sob nº 21.556.406/0005-59; (xxi) Cascais do Jardim Botânico Pizzaria LTDA (“Unidade Filial Norte Shopping”) inscrita no CNPJ registrado sob nº 10.736.680/0002-40 e (xxii) MJP Barra Restaurante LTDA (“Unidade Filial Botafogo Praia Shopping”) inscrita no CNPJ registrado sob nº 21.556.406/0002-06.</p>
“Fluxo Mínimo Mensal”:	Tem o significado previsto na Cláusula 13.3.1. abaixo;
“Fundo de Despesas”	Significa fundo de despesa a ser constituído pela Emissora, cujos recursos serão utilizados pela Emissora para o pagamento das despesas do CRI, cujo valor mínimo será de R\$70.000,00 (setenta mil reais);
“Fundo de Reserva”	Significa fundo de reserva a ser constituído nos termos da Cláusula 13.4 e seguintes a ser utilizado para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos dos CRI;
“Garantias”	Significam as garantias vinculadas às Notas Comerciais, em conjunto: (i) o Aval dos Avalistas, (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas;
“Instituição Custodiante” e “Escriturador”:	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade com sede

	na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88;
“ <u>Instrução CVM 400</u> ”:	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor;
“ <u>Investidores</u> ”:	Significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>IOF</u> ”:	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA</u> ”:	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>IRPJ</u> ”:	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”:	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”:	Significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
“ <u>JUCESP</u> ”:	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Lei 8.981/95</u> ”:	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
“ <u>Lei 9.249/95</u> ”:	Significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

“ <u>Lei 9.613/98</u> ”:	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;
“ <u>Lei 10.931/04</u> ”:	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei 11.033/04</u> ”:	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei 12.846/13</u> ”:	Significa a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;
“ <u>Lei 14.430/22</u> ”:	Significa a Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613/98, a Lei 12.846/13 e o Decreto 8.420;
“ <u>Lojas</u> ”	significa qualquer estabelecimento comercial da Sociedade e/ou de suas Subsidiárias, sob a marca Mamma Jamma Pizzeria Rústica, excluídas as lojas do tipo “dark kitchen” e ou sob a marca “Little Mamma”;
“ <u>MDA</u> ”:	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Notas Comerciais</u> ”:	Significam, em conjunto, as Notas Comerciais Sênior e as Notas Comerciais Subordinado;
“ <u>Notas Comerciais Sênior</u> ”:	Significam as 18.000 (dezoito mil) Notas Comerciais Escriturais, não conversíveis em Quotas, da 1ª Série, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil), perfazendo o valor total de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais);
“ <u>Notas Comerciais Subordinada</u> ”:	Significam as 12.000 (doze mil) Notas Comerciais Escriturais, não conversíveis em Quotas, da 2ª Série, para colocação privada da 1ª (primeira) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais);
“ <u>Obrigação Financeira</u> ”:	Significa, com relação à Devedora, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no

	<p>exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, leasing financeiro, títulos de renda fixa, Notas Comerciais, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iii) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; (iv) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins do Termo de Emissão de Notas Comerciais, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou de <i>sale and leaseback</i> não serão consideradas Obrigações Financeiras; e (v) operações de antecipação de recursos financeiros;</p>
<p><u>“Obrigações Financeiras Existentes”:</u></p>	<p>São as seguintes Obrigações Financeiras executadas pela Sociedade e/ou suas Subsidiárias, nesta data, conforme detalhado no Termo de Emissão.</p>
<p><u>“Obrigações Garantidas”:</u></p>	<p>Significa a garantia do fiel, pontual e integral (i) a obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Notas Comerciais, com valor total de principal de R\$ 30.000.00,00 (trinta milhões de reais), acrescido da Remuneração, conforme previstos nas Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, Prêmio, amortizações, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Notas Comerciais, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela</p>

	Devedora e/ou pelos Avalistas (conforme definidos no Termo de Emissão), nos termos dos Documentos da Operação; (iii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Recebíveis e excussão da Cessão Fiduciária e do Aval, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (iv) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos;
<u>“Oferta”</u> :	Significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 476, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
<u>“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”</u> :	tem o significado previsto na Cláusula 3.8, item (ii) abaixo;
<u>“Patrimônios Separado dos CRI”</u> :	Significa, em conjunto, o Patrimônio Separado do CRI; 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>“Preço de Integralização”</u> :	tem o significado previsto na Cláusula 3.1 (9) abaixo;
<u>“Recebíveis Cartão”</u>	tem o significado previsto na Cláusula 13.3 abaixo;
<u>“Recebíveis Trespasse”</u>	Significa todos os valores que qualquer das Fiduciárias venha a receber em razão da celebração de um Contrato de Trespasse, incluindo valores de bens materiais e valores imateriais.
<u>“Regime Fiduciário dos CRI”</u>	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, com a

	consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;
“ <u>Remuneração das Notas Comerciais Sênior</u> ”	Significa a Remuneração das Notas Comerciais Sênior conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
“ <u>Remuneração das Notas Comerciais Subordinado</u> ”	Significa a Remuneração das Notas Comerciais Subordinado conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
“ <u>Remuneração dos CRI</u> ”	Significa, em conjunto, a Remuneração dos CRI Sênior e a Remuneração dos CRI Subordinado/ tem o Significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo;
“ <u>Remuneração dos CRI Sênior</u> ”	tem o Significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo;
“ <u>Remuneração dos CRI Subordinado</u> ”	tem o Significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais</u> ”	tem o Significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;
“ <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> ”	tem o Significado previsto na Cláusula 3.5.1 abaixo;
“ <u>Resolução CMN 4.373</u> ”	Significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 27</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 35</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 44</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Subsidiárias</u> ”	tem o Significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;
“ <u>Taxa DI</u> ”	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br);

<u>“Taxa SELIC”</u>	Significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;
<u>“Termo de Emissão”</u> :	Significa o Termo de Emissão Privada de Notas Comerciais, Não Conversíveis em Quotas, em 2 (duas) Séries, da 1ª (Primeira) Emissão de G.Noz Empreendimentos Ltda, celebrado em 17 de novembro de 2022 entre a Devedora e a Emissora;
<u>“Termo”</u> ou <u>“Termo de Securitização”</u> :	Significa o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela G Noz Empreendimentos Ltda.;
<u>“Titular de Notas Comerciais”</u> :	Significa a Securitizadora;
<u>“Titulares dos CRI”</u>	Significam os titulares dos CRI Sênior e CRI Subordinado;
<u>“Transferência de Controle”</u>	Significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido) passar a deter a maior posição de Quotas com direito a voto da Devedora;
<u>“Valor da Integralização das Notas Comerciais”</u>	Significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Notas Comerciais, representativas dos Créditos Imobiliários;
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R\$1.000,00 (mil), na Data de Emissão dos CRI;
<u>“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”</u>	Significa o valor nominal unitário das Notas Comerciais ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS



2.1 Aprovação da Emissão: A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a Emissão e a Oferta conforme (i) ata reunião da diretoria da Emissora, realizada em 14 de novembro de 2022, em processo de publicação e arquivamento, na qual se aprovou a emissão de CRI da Emissora até o limite de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); e (ii) ata de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 17 de março de 2014, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 104.024/14-8, em 20 de março de 2014, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal “Diário Comercial” em 02 de abril de 2014.

2.2 Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, descritos no item 2.11 abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Terceira abaixo, sendo (i) os Créditos Imobiliários Sênior, representados pela CCI Sênior, aos CRI Sênior, e (ii) os Créditos Imobiliários Subordinado, representados pela CCI Subordinado, aos CRI Subordinado.

2.2.1 Vinculação A Emissora declara que, por meio deste Termo, são vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, no valor total de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo (i) R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) correspondente aos Créditos Imobiliários Sênior, decorrentes das Notas Comerciais Sênior, que servirão de lastro para os CRI Sênior, e (ii) R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais) correspondente aos Créditos Imobiliários Subordinado, decorrentes das Notas Comerciais Subordinado, que servirão de lastro para os CRI Subordinado.

2.2.2. Aquisição dos Créditos Imobiliários. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, sendo certo que tal aquisição ocorreu em data anterior à efetiva emissão dos CRI, e que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.2.3. Considerando o disposto na Cláusula 2.2.2 acima, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora foram observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI.

2.2.4. Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.



2.2.5. Para fins do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos das CCI e do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

2.2.6. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.2.7. Custódia. Uma via original da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização encontram-se devidamente custodiados junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, que prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo II a este Termo.

2.2.8. A Emissora pagará à Devedora o Valor da Integralização das Notas Comerciais em contrapartida à subscrição e integralização das Notas Comerciais.

2.2.9. Cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Notas Comerciais conforme verificados pela Securitizadora, o pagamento do Valor da Integralização das Notas Comerciais será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até as 16h (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte.



2.2.10. A CCI Sênior, emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

- (i) Credor e Emissora da CCI Sênior: a Securitizadora;
- (ii) Devedor: a Devedora;
- (iii) Valor: R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais);
- (iv) Número e série da CCI Sênior: Número 1, Série 1;
- (v) Prazo e data de vencimento: 1805 (mil oitocentos e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de outubro de 2027;
- (vi) Atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente;
- (vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Notas Comerciais Sênior;
- (viii) Pagamento do principal: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais Sênior será paga mensalmente, a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, observada a carência de 6 (seis) meses, conforme tabela de pagamentos indicada no Anexo III deste Termo de Securitização, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de maio de 2023 e o último, na Data de Vencimento das Notas Comerciais Sênior;
- (ix) Pagamento de juros: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Sênior será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Notas Comerciais Sênior;
- (x) Multa moratória: 2% (dois por cento);
- (xi) Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma pro rata die, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da correção pelo IPCA/IBGE;
- (xii) Garantias: não há; e
- (xiii) Instituição Custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda.



2.2.11. A CCI Subordinado, emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

- (i) Credor e Emissora da CCI Subordinado: a Securitizadora;
- (ii) Devedor: a Devedora;
- (iii) Valor: R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais);
- (iv) Número e série da CCI Subordinado: Número 2, Série 2;
- (v) Prazo e data de vencimento: 1805 (mil oitocentos e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de outubro de 2027;
- (vi) Atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente;
- (vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Notas Comerciais Subordinado;
- (viii) Pagamento do principal: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais Subordinado será paga mensalmente, a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, observada a carência de 6 (seis) meses, conforme tabela de pagamentos indicada no Anexo IV deste Termo de Securitização, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de maio de 2023 e o último, na Data de Vencimento das Notas Comerciais Subordinado;
- (ix) Pagamento de juros: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Sênior será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Notas Comerciais Subordinado;
- (x) Multa moratória: 2% (dois por cento);
- (xi) Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma pro rata die, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da correção pelo IPCA/IBGE;
- (xii) Garantias: não há; e
- (xiii) Instituição Custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

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

3.1 Regime Fiduciário: Para fins de instituição do Regime Fiduciário ora constituído, este Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

CRI
<ol style="list-style-type: none">1. <u>Emissão</u>: 5ª;2. <u>Séries</u>: A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão serão distribuídos no âmbito da 1ª série são doravante denominados “CRI Sênior” e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª série são doravante denominados “CRI Subordinado”;3. <u>Valor Total</u>: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo: (a) R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões) correspondente aos CRI Sênior; e (b) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões) correspondente aos CRI Subordinado;4. <u>Quantidade de CRI</u>: serão emitidos 30.000 (trinta mil) CRI, sendo: (a) 18.000 (dezoito mil) CRI Sênior; e (b) 12.000 (doze mil) CRI Subordinado;5. <u>Distribuição Parcial</u>: não será admitida distribuição parcial6. <u>Valor Nominal Unitário</u>: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;7. <u>Atualização Monetária</u>: não será atualizado monetariamente;8. <u>Remuneração CRI Sênior e Pagamento da Remuneração CRI Sênior</u>: os CRI Sênior farão jus à Remuneração CRI Sênior calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.2 abaixo;9. <u>Remuneração CRI Subordinado e Pagamento da Remuneração CRI Subordinado</u>: os CRI Subordinado farão jus à Remuneração CRI Subordinado calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4 abaixo.10. <u>Preço de Integralização</u>: O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário (“Preço de Integralização”), observado o disposto no item 11 abaixo. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na data de integralização dos CRI (“Data de Integralização”), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o Preço de Integralização dos CRI Sênior será o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, acrescido da Remuneração dos CRI Sênior, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI Sênior, e (ii) o Preço de Integralização dos CRI Subordinado será o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinado, acrescido da Remuneração dos CRI Subordinado, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI Subordinado;11. <u>Subscrição e Integralização dos CRI</u>: 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 intenção de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o Preço de Integralização dos CRI Sênior será o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, acrescido da Remuneração dos CRI Sênior, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI Sênior, e (ii) o Preço de Integralização dos CRI Subordinado será o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinado, acrescido da Remuneração dos CRI Subordinado, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI Subordinado. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio (desde que aprovado pela Devedora), conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI na Data de Integralização;

12. Amortização dos CRI Sênior: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo, o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior será amortizado em parcelas mensais, a partir do 7º (sétimo) mês, no valor correspondente a 1,8515% (um inteiro e oito mil quinhentos e quinze décimos milésimos por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior;
13. Amortização dos CRI Subordinado: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo, o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinado será amortizado em parcelas mensais, a partir do 7º (sétimo) mês, no valor correspondente a 1,8515% (um inteiro e oito mil quinhentos e quinze décimos milésimos por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinado;
14. Regimes Fiduciário: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60. O Regime Fiduciário será registrado pela Emissora na B3, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430;
15. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;
16. Data de Emissão dos CRI: 22 de novembro de 2022;
17. Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização do CRI: de acordo com a tabela constante do Anexo III e IV deste Termo de Securitização;

18. Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios do CRI: mensalmente, de acordo com a tabela constante do Anexo III e IV deste Termo de Securitização;
19. Prazo e Data de Vencimento dos CRI Sênior: os CRI Sênior têm prazo de vencimento de 1802 (mil oitocentos e dois) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 29 de outubro de 2027 ("**Data de Vencimento CRI Sênior**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo;
20. Prazo e Data de Vencimento dos CRI Subordinado: os CRI Subordinado têm prazo de vencimento de 1802 (mil oitocentos e dois) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 29 de outubro de 2027 ("**Data de Vencimento CRI Subordinado**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo
21. Local de Emissão dos CRI: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
22. Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração dos CRI, conforme aplicável, calculada pro rata temporis desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (c) multa moratória de 2,0% (dois por cento), ("**Encargos Moratórios**");
23. Forma e Comprovação de Titularidade: Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3;
24. 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 dos CRI Sênior, ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinado, conforme o caso, 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;
25. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: sem prejuízo no disposto na Cláusula 3.12 abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo 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, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item 22 acima;
26. Pagamentos: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;
27. Ordem de Alocação dos Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos

Titulares dos CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) pagamento das Despesas e recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, se necessário; (ii) pagamento de eventuais Encargos Moratórios devidos aos Titulares de CRI Sênior; (iii) pagamentos de parcelas devidas aos CRI Sênior e que não foram pagas; (iv) pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Sênior; (v) pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Sênior; (vi) pagamento de eventuais Encargos Moratórios devidos aos Titulares de CRI Subordinado; (vii) pagamentos de parcelas devidas aos CRI Subordinados e que não foram pagas; (viii) pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados; (ix) pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI subordinados; e (x) liberação de valores referentes ao que exceder da Razão de Garantia na Conta de Livre Movimentação à Devedora, após o integral cumprimento das obrigações descritas neste Termo de Securitização e nas Notas Comerciais

28. Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias das Notas Comerciais, quais sejam: (i) Aval dos Avalistas, (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão de Recebíveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas;
29. Coobrigação da Emissora: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;
30. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os Empreendimentos Lastro listados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização;
31. Código ISIN dos CRI Sênior: BROCTSCRI0A3;
32. Código ISIN dos CRI Subordinado: BROCTSCRI0B1; e
33. Classificação de Risco dos CRI: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

3.2 Destinação dos Recursos pela Securitizadora: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Notas Comerciais.

3.2.1 Destinação dos Recursos pela Devedora: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão das Notas Comerciais ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais serão destinados, pela Devedora, diretamente ou através de suas subsidiárias em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Notas Comerciais (“Subsidiárias”), para (A) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Sociedade ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis das Lojas descritas na tabela 1 do Anexo IX deste Termo (“Custos e Despesas Destinação” e “Empreendimentos Destinação”, respectivamente), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo IX deste Termo, respectivamente, e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos, pela Sociedade ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis das Lojas descritas na tabela 2 do Anexo IX deste Termo (“Custos e Despesas Reembolso” e “Empreendimentos Reembolso”, respectivamente), anteriormente à emissão dos CRI (sendo os “Empreendimentos Reembolso”, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, “Empreendimentos Lastro”).

3.2.1.1 A destinação dos recursos prevista no item A da Cláusula 3.2.1 acima deverá ocorrer até (i) a Data de Vencimento dos CRI Sênior, qual seja, 29 de outubro de 2027, ou, alternativamente à opção anteriores (iii) até que a Sociedade e/ou as Subsidiárias comprovem a aplicação da totalidade dos recursos líquidos remanescentes (abatido o valor de dos Custos e Despesas Reembolso e eventuais retenções) obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Sociedade referente a destinação dos recursos e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referente a verificação da destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI Sênior ou a Data de Vencimento dos CRI Subordinado, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.2.1.2 Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão ou foram, conforme o caso, transferidos para as Subsidiárias pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital — AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de notas comerciais pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.1.3 Os Empreendimentos Reembolso e Custos e Despesas Reembolso encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo IX deste Termo conforme o relatório descritivo elaborado pela Devedora e verificado pelo Agente Fiduciário, acompanhado dos Documentos Comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 7.336.003,35 (sete milhões, trezentos e trinta e seis mil, três reais e trinta e cinco centavos), representando 24,45% do Valor Total da Emissão, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso (incluindo as relativas aos Contratos de Locação objeto de reembolso); (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI.

3.2.2 Conforme declarado no Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora declara que:

- (i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora,; e
- (ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

3.2.3 A Securitizadora assinará declaração na forma do Anexo VII deste 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 Custos e Despesas Reembolso.

3.2.3.1 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos Custos e Despesas Lastro tem como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Devedora no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam ou poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.2.4 Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo IX. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do Anexo IX, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

3.2.5 Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do Anexo IX, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Titular de Notas Comerciais Escriturais e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar o Termo de Emissão de Notas Comerciais ou este Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou em resgate antecipado dos CRI.

3.2.6 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo IX deste Termo, mediante prévia anuência dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula Décima Segunda abaixo. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

3.2.7 A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 3.2.6. acima, (i) deverá ser solicitada ao Titular de Notas Comerciais Escriturais e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Titular de Notas Comerciais Escriturais deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.6 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, ao presente Termo e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.8 Os contratos de locação ("Contratos de Locação") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 4 do Anexo IX deste Termo, 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.

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

- (i) conforme disposto na Cláusula 3.2.8 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 4 do Anexo IX deste Termo, 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;
- (ii) as Notas Comerciais 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 3.2.8 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;
- (iii) os Contratos de Locação que não sejam objeto dos Empreendimentos Reembolso, e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, aos quais deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens (a) a (g) do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021; e da Consulta sobre Dispensa de Averbação de Contratos de Aluguel no âmbito de Oferta Pública de CRI – Proc. SEI 19957.010732/2022-51, conforme decisão do Colegiado da CVM de 13 de setembro de 2022.
- (v) a Titular de Notas Comerciais Escriturais, juntamente com o Coordenador Líder e a Devedora, assinarão declaração, substancialmente na forma dos Anexos X e XI constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Devedora.



3.3 A Devedora (i) (i.a) encaminhará ao Agente Fiduciário, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2), no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Notas Comerciais Sênior ou a Data de Vencimento das Notas Comerciais Subordinado, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Notas Comerciais Sênior ou da Data de Vencimento das Notas Comerciais Subordinado, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelo Titular de Notas Comerciais Escriturais, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; cópia eletrônica do relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), sendo o primeiro Relatório de Verificação devido em 30 de março de 2023 e o segundo em 30 de setembro de 2023 e as demais a cada semestre até a comprovação integral dos recursos, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre social imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) cópia eletrônica dos respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos) (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ou comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI 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; e (ii.b) no caso da destinação dos recursos para as Subsidiárias, cópia eletrônica do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) (a) aumento de capital das Subsidiárias; (b) adiantamento para futuro aumento de capital — AFAC das Subsidiárias; (c) mútuos para as Subsidiárias; (d) emissão de notas comerciais pelas Subsidiárias; ou (f) qualquer outra forma permitida em lei, respectivo(s) comprovante(s) de transferência dos recursos da Devedora às Subsidiárias, cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços e extratos que demonstrem as transferências para tais Subsidiárias pela Devedora (sendo i e ii em conjunto "Documentos Comprobatórios").

3.3.1 O Agente Fiduciário dos CRI envidará 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 em decorrência das Notas Comerciais, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo de Securitização.



3.3.2 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados da Destinação dos Recursos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.

3.3.3 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

3.3.4 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos da Cláusula

3.3.5 O Agente Fiduciário e a Emissora não realizarão diretamente o acompanhamento físico dos Empreendimentos Lastro, estando tal verificação do Agente Fiduciário restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Titular de Notas Comerciais Escriturais e/ou o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para (a) avaliar ou reavaliar tais documentos ou, ainda, conforme solicitação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Devedora, para (b) visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 3.2 acima apresentados.

3.4 Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos do Patrimônio Separado e Garantias, conforme aplicável, 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) constituem, no âmbito do presente Termo, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv)



remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3; e (vi) averbações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

3.5 Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais. Nos termos da Cláusula 7.19 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora poderá, após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses para os CRI, contados da Data de Emissão, ou seja, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial (“Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais”), mediante o pagamento dos valores estabelecidos na Cláusula 3.5.3 abaixo.

3.5.1 Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado dos CRI”).

3.5.2 O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares de CRI, nos termos da Cláusula acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis e máxima de 30 (trinta) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI (“Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI”).

3.5.3 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, mediante o pagamento do valor do saldo devedor das Notas Comerciais, acrescido do prêmio conforme indicado na tabela abaixo:

Período	Prêmio
De Data de Emissão até o 24º mês	Não é permitido o Resgate Antecipado Facultativo

(inclusive), ou seja, novembro de 2024	
Do 24º mês (exclusive) até 36º mês (inclusive), ou seja, novembro de 2025	3% (três por cento)
Do 36º mês (exclusive) até 48º mês (inclusive), novembro de 2026	2% (um por cento)
Do 48º mês (exclusive) até o vencimento das Notas Comerciais	1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento)

3.6 Na Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) menção ao valor do Resgate Antecipado dos CRI; (iii) se o Resgate Antecipado dos CRI corresponde à totalidade dos CRI; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI.

3.6.1 Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.6.2 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

3.6.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

3.6.4 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.



3.7 Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos. Nos termos da Cláusula 7.20 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.28 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário das Notas Comerciais, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos”).

3.7.1 No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate.

3.7.2 Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial, com o consequente cancelamento dos CRI.

3.8 Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.8.1 Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Os CRI que não estiverem eletronicamente custodiados na B3 terão sua titularidade comprovada pelo registro efetuado pelo Escriturador.

3.8.2 Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, o Anexo V ao presente Termo de Securitização contém as declarações do Coordenador Líder e da Emissora.

3.9 Oferta: A Emissão e a Oferta dos CRI são realizadas pela Emissora, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do art. 43 da Resolução CVM 60.

3.9.1 O plano de distribuição da Oferta Restrita seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476/09 (“Plano da Oferta Restrita”).

3.9.2 Para tanto, a Coordenadora Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição dos CRI por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.9.3 A Oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM. Não obstante, a Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA.

3.9.4 A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 30.

3.9.5 Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, incidente desde a primeira Data de Integralização dos CRI, devendo os investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que:

- (i) a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) a Oferta é destinada a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21; e
- (iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

3.9.6 Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da oferta foi informado pela Securitizadora à CVM, por meio do Comunicado de Início.

3.9.7 A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério da Emissora, desde que após a captação do Valor Mínimo da Emissão, o que ocorrer primeiro, nos termos previstos neste Termo de Securitização.



3.9.8 Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora à CVM por meio do Comunicado de Encerramento.

3.9.9 Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, a Securitizadora realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento. A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da Oferta, nos termos do art. 8º-A da Instrução CVM 476.

3.9.10 Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelo Investidor.

3.9.11 Os CRI somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03.

3.10 Escrituração: Os CRI serão depositados pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3, conforme o caso, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3.

3.10.1 Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

3.11 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.11.1 Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.



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

CLÁUSULA QUARTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

- 4.1. Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
- 4.2. Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI Sênior será paga nas datas de pagamento constantes do Anexo III a este Termo (“Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior”).
- 4.3. Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinado: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI Subordinado será paga nas datas de pagamento constantes do Anexo IV a este Termo (“Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinado”).
- 4.6. Subordinação dos CRI Subordinado: O pagamento das obrigações relativas à amortização e juros relativos à série de CRI Subordinado somente será realizado após o pagamento integral das obrigações relativas à amortização e juros da série de CRI Sênior, conforme previsto no item 3.1 (27) acima.
- 4.4. Remuneração dos CRI Sênior: sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5% (cinco por cento), da variação acumulada da Taxa DI (“Remuneração dos CRI Sênior”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Sênior será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:



“J” = valor unitário da Remuneração CRI acumulada no período, devida no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: multiplicação do FatorDI pelo Fator Spread, considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

Onde:

“Fator DI” = Produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{P}{100} \right)$$

“k” corresponde ao número de ordem das Taxas DI-Over, sendo ‘k’ um número inteiro;

“n” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas no Período de Capitalização, sendo ‘n’ um número inteiro;

“P” corresponde a 100 (cem);

$\underline{\text{TDI}}_k$ = Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, da seguinte forma:

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

Onde:

“DI_k” = Taxa DI-Over, de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread corresponde ao spread (taxa pré-fixada) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}}$$

Onde:

Spread: 5,0000 (cinco inteiros); e

N – corresponde ao número de Dias Úteis desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive) sendo “n” um número inteiro.



O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Observações:

A Taxa DI-Over deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3.

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Para a aplicação de DI_k será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo dos Juros Remuneratórios no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 12 pela B3, pressupondo-se que os dias 12 e 13 são Dias Úteis).

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.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

- 4.5. **Remuneração dos CRI Subordinado:** sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI (“Remuneração dos CRI Subordinado”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinado imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:



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

Onde:

“J” = valor unitário da Remuneração CRI acumulada no período, devida no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: multiplicação do FatorDI pelo Fator Spread, considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

Onde:

“Fator DI” = Produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{P}{100} \right)$$



“k” corresponde ao número de ordem das Taxas DI-Over, sendo ‘k’ um número inteiro;

“n” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas no Período de Capitalização, sendo ‘n’ um número inteiro;

“P” corresponde a 100 (cem);

TDI_k = Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, da seguinte forma:

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

Onde:

“DI_k” = Taxa DI-Over, de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread corresponde ao spread (taxa pré-fixada) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}}$$

Onde:



Spread: 7,5000 (sete inteiros e cinquenta centésimos); e

N – corresponde ao número de Dias Úteis desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive) sendo “n” um número inteiro.

O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Observações:

A Taxa DI-Over deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3.

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Para a aplicação de DI_k será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo dos Juros Remuneratórios no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 12 pela B3, pressupondo-se que os dias 12 e 13 são Dias Úteis).

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.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

4.5.1 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI como Remuneração dos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC como Remuneração dos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de término do prazo de 10 (dez) dias mencionado acima ou da data de extinção da Taxa SELIC, ou de impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar, observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades aos Titulares de CRI.

4.5.2 Caso a Taxa SELIC venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI, referida assembleia não será mais realizada e a Taxa SELIC, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI.

4.5.3 Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração entre a Emissora e os Titulares de CRI representando, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em Circulação, ou não haja quórum de deliberação e/ou de instalação, em segunda convocação, a Devedora deverá resgatar antecipadamente as Notas Comerciais e, conseqüentemente, a Emissora deverá decretar o Resgate Antecipado dos CRI e resgatar a totalidade dos CRI com os recursos oriundos do pagamento do Notas Comerciais, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia de Titulares de CRI ou da data em que a Assembleia de Titulares de CRI deveria ter sido realizada, conforme o caso, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor de Resgate.

4.5.4 A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 5.10.5 acima será instalada, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta do Titulares de CRI.

4.5.5 Exceto na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração será paga aos Titulares de CRI nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI.



4.5.6 Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI encontram-se descritas nos Anexos III e IV deste Termo de Securitização.

4.5.7 Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos, deste Termo de Securitização e do Termo de Emissão, serão depositados até às 10:00 horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III e no Anexo IV a este Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

CLÁUSULA SEXTA – VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais na forma prevista na Cláusula 6.2 abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Notas Comerciais e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

6.2. Vencimento Antecipado das Notas Comerciais. O Titular de Notas Comerciais Escriturais poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura, (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

6.2.1. São eventos de inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ("Eventos de Inadimplemento Automático"), conforme previstos na Cláusula 7.29.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os seguintes:

- (i) mora ou inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Notas Comerciais, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) não constituição das Cessão Fiduciária nos respectivos prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, observados seus termos e condições;
- (iii) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade deste Termo de Emissão, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos da Emitente e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexecutabilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;
- (iv) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, deste Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- (vi)(a) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora ("Controlada") ou coligada ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada ou coligada; (b) pedido de insolvência civil ou decretação da insolvência civil de quaisquer dos sócios da Devedora; ou (c) liquidação, dissolução, extinção ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer Controlada ou coligada, não elidido no prazo legal, ou se a Devedora e/ou de qualquer Controlada ou coligada, por qualquer motivo, encerrar suas atividades; ou ainda, (d) qualquer evento análogo que caracterize estado de crise econômico-financeira ou insolvência da Devedora, seus sócios e/ou de qualquer Controlada ou coligada, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável;



- (vii) redução do capital social da Devedora sem o expresse consentimento prévio dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (viii) declaração de vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas da Devedora (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional;
- (ix) destinação dos recursos diversa daquela disposta na Cláusula 5.1 deste Termo de Emissão;
- (x) declaração comprovadamente falsa fornecida pela Sociedade no âmbito deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- (xi) ocorrência de Transferência de Controle da Sociedade ou ingresso de novo sócio que, direta ou indiretamente, passe a ser titular de mais de 10% (dez por cento) das quotas com direito a voto da Sociedade, exceto se previamente autorizada em Assembleia Geral de Titulares dos CRI especialmente convocada para tal finalidade representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação;
- (xii) protesto de títulos contra a Sociedade (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Sociedade receber notificação sobre a lavratura do protesto que exceder tal montante, for comprovado ao Titular de Notas Comerciais Escriturais com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) o(s) título (s) que deu(eram) origem ao(s) foi integralmente pago(s), (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), (c) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros, ou (d) forem prestadas garantias suficientes em juízo;
- (xiii) não quitação das Obrigações Financeiras Existentes no prazo previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, a ser comprovado mediante o recebimento, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, de termo de quitação e liberação de Ônus sobre os Recebíveis Cartão, emitido pelas respectivas instituições financeiras credoras das Obrigações Financeiras Existentes; e
- (xiv) Na hipótese do não cumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Termo, distribuição de recursos aos sócios, seja sob forma de dividendos, juros sobre capital próprio,



amortização de dívida subordinada, redução de capital e/ou quaisquer outras formas de distribuição aos sócios.

6.2.2. São Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ("Eventos de Inadimplemento Não Automático"), conforme previstos na Cláusula 7.29.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os seguintes.

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) dias contados da data do recebimento pela Devedora de comunicação por escrito acerca do referido inadimplemento, a ser enviada pelo Titular de Notas Comerciais, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Devedora, ou incorporação de suas ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle, observado que, em qualquer caso, dependerá da prévia aprovação do Titular de Notas Comerciais Escriturais, reunidos em assembleia especialmente convocada com esse fim;

(iii) não observância do Fluxo Mínimo Mensal, conforme previsto no item 7.32.2 deste Termo de Emissão;

(iv) concessão de mútuos, ou quaisquer espécies de empréstimos pela Devedora, exceto se previamente autorizada em Assembleia Geral de Titulares dos CRI especialmente convocada para tal finalidade representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação;

(v) concessão de mútuos, pela Devedora e avalistas da operação a suas partes relacionadas não operacionais, incluindo mas não se limitando a MJ Ventures, M2PW, KWP e qualquer outra que venha a substituí-las, que tenham como sócios os quotistas da Devedora, e as sociedades que não componham o grupo econômico da Devedora e a seus sócios, exceto se previamente autorizada em Assembleia Geral de Titulares dos CRI especialmente convocada para tal finalidade representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação;



- (vi) alienação fiduciária de bens, direitos ou marcas da Sociedade, exceto se previamente autorizada em Assembleia Geral de Titulares dos CRI especialmente convocada para tal finalidade representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação;
- (vii) descumprimento de obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação e/ou em outras operações financeiras contratadas pela Sociedade ou por qualquer dos Avalistas;
- (viii) não recomposição do Fundo de Reserva e/ou do Fundo de Despesas da operação no prazo de 10 (dez) dias, observados os termos e condições da Cessão Fiduciária;
- (ix) não atendimento do Fluxo Mínimo Mensal, considerado o prazo de cura de 10 (dez) dias corridos, observados os termos e condições da Cessão Fiduciária.
- (x) alteração do objeto social da Emitente, conforme disposto em seu contrato social, de forma a alterar a principal atividade de seu objeto social, descrita no item 3.1 deste Termo de Emissão;
- (xi) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora e/ou dos Avalistas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do referido descumprimento, o mesmo for sanado pela Devedora e/ou pelos Avalistas;
- (xii) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício regular, pela Devedora e/ou por qualquer das Subsidiárias, de suas respectivas atividades;
- (xiii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora neste Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);
- (xiv) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizados anualmente, a partir da Data

de Emissão das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (ou término do respectivo prazo de cura, se houver), tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xv) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, nos termos do contrato social da Devedora vigente na Data de Emissão das Notas Comerciais, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas neste Termo e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento;

(xvi) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas neste Termo de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas;

(xvii) violação pela Devedora e/ou quaisquer de seus sócios, Controladas, coligadas, funcionários, seus conselheiros e diretores e/ou investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial instaurado contra tais pessoas envolvendo qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, na U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e no UK Bribery Act, conforme aplicável (em conjunto “**Leis Anticorrupção**”);

(xviii) existência contra a Devedora e/ou quaisquer de seus sócios de decisão administrativa não sujeita a recurso, condenação judicial transitada em julgado ou arbitral, em processos judiciais e/ou arbitrais, conforme aplicável, relacionados a infrações ou crimes ambientais, atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, ou proveito criminoso da prostituição; ou

(xix) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou

(xx) não observância pela Emitente dos seguintes índices financeiros (“**Índices Financeiros**”):

(a) Dívida Bancária Líquida/EBITDA:

Dívida Bancária Líquida/EBITDA $\leq 4,5x$ em 31 de dezembro de 2022;
Dívida Bancária Líquida/EBITDA $\leq 3,0x$ em 31 de dezembro de 2023;
Dívida Bancária Líquida/EBITDA $\leq 5,0x$ em 30 de junho de 2024;
Dívida Bancária Líquida/EBITDA $\leq 2,8x$ em 31 de dezembro de 2024;
Dívida Bancária Líquida/EBITDA $\leq 2,65x$ em 30 de junho de 2025;
Dívida Bancária Líquida/EBITDA $\leq 2,5x$ em 31 de dezembro de 2025;
Dívida Bancária Líquida/EBITDA $\leq 2,25x$ em 30 de junho de 2026; e
Dívida Bancária Líquida/EBITDA $\leq 2,0x$ em 31 de dezembro de 2026..

Sendo:

“Dívida Bancária Líquida”: significa, em relação ao período de apuração, (+) dívidas com instituições financeiras; (+) títulos e valores mobiliários representativos de dívida; (-) disponibilidades de caixa, títulos públicos, aplicações financeiras e equivalentes;

“EBITDA”: significa, em relação ao período de apuração Lucro Operacional (EBIT) (+) depreciações, amortizações e exaustões (+) despesas pré-operacionais, referentes à abertura de novas unidades no período (+) despesas de fechamento¹ e resultado operacional, referentes às operações de JB (Mamma Jamma Cascais) e LM (Little Mamma Rio Sul) (+) a totalidade dos resultados operacionais da loja SSA (Mamma Jamma Salvador) para o exercício de 2023 (dado que a formalização de sua entrada está prevista para ocorrer no último trimestre de 2023, e os números consolidados auditados não irão considerar seu resultado integral);

(b) Ativo Circulante/Passivo Circulante:

Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,8x$ em 31 de dezembro de 2022;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 1,25x$ em 31 de dezembro de 2023;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,10x$ em 30 de junho de 2024;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,35x$ em 31 de dezembro de 2024;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,35x$ em 30 de junho de 2025;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,40x$ em 31 de dezembro de 2025;
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,40x$ em 30 de junho de 2026; e
Ativo Circulante/Passivo Circulante $\geq 0,60x$ em 31 de dezembro de 2026.

Sendo:



“Ativo Circulante”: as disponibilidades, os direitos realizáveis no curso do exercício social subsequente e as aplicações de recursos em despesas do exercício seguinte;

“Passivo Circulante”: quaisquer obrigações, inclusive financiamentos para aquisição de direitos do ativo não circulante, que vencerem no exercício seguinte.

C) Obrigações tributárias em aberto (parceladas ou não), obrigatoriamente sempre limitado a um volume total de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) (“Obrigações Tributárias”)/ EBITDA:

Obrigações Tributárias/EBITDA \geq 2,0x em 31 de dezembro de 2023;

Obrigações Tributárias/EBITDA \geq 1,75x em 30 de junho de 2024;

Obrigações Tributárias/EBITDA \geq 1,50x em 31 de dezembro de 2024;

Obrigações Tributárias/EBITDA \geq 1,25x em 30 de junho de 2025;

Obrigações Tributárias/EBITDA \geq 1,0x em 31 de dezembro de 2025;

Obrigações Tributárias/EBITDA \geq 1,0x em 30 de junho de 2026; e

Obrigações Tributárias/EBITDA \geq 1,0x em 31 de dezembro de 2026.

Obs. 1 Os covenants a serem medidos em 30 de junho de 2024, 2025 e 2026 terão como base balanços gerenciais a serem apresentado em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre e será recalculado quando da entrega das Demonstrações Financeiras auditadas consolidadas da Devedora.

Obs. 2 Não deverão ser levados em consideração os contratos de mútuo para o cálculo do covenants de dívida bancária líquida/ EBITDA

6.2.3. A verificação dos Índices Financeiros deverá ser feita semestralmente pela Devedora e encaminhado à Securitizadora para verificação e ao Agente Fiduciário para acompanhamento do resultado verificado pela Securitizadora, sendo que a verificação de dezembro de cada ano deve ser realizada a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, rubricadas pelos auditores independentes e acompanhadas de parecer de auditoria e da memória de cálculo dos Índices Financeiros contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos índices financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação pela Securitizadora e acompanhamento do resultado pelo Agente Fiduciário. Os documentos contábeis mencionados deverão ser disponibilizados pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias contados da data de sua publicação. A primeira verificação dos Índices Financeiros ocorrerá com base nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

6.2.3.1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático, nos termos da Cláusula 6.2.1 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.2.4. Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 6.2.2 acima, não sanados dentro dos prazos de curas apontados acima, a Emissora, em até 15 (quinze) Dias Úteis, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral que será regida de acordo com a Cláusula 12 abaixo, em especial a previsão da Cláusula 12.18 abaixo. Se, na referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Emissora deverá votar na assembleia geral de titulares de notas comerciais por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais; caso contrário, ou em caso em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral, o Titular de Notas Comerciais deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

6.2.5. Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.29 e seguintes do Termo de Emissão de Notas Comerciais, observado o disposto na Cláusula 5.1 deste Termo.

6.2.6. A Devedora obrigou-se, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a fornecer ao Titular de Notas Comerciais e à Emissora, no prazo máximo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da data de conhecimento da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, informações a respeito do referido inadimplemento. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá o Titular de Notas Comerciais ou a Emissora, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na legislação aplicável, bem como no Termo de Emissão de Notas Comerciais, inclusive convocar assembleia geral de titulares de notas comerciais para deliberar sobre eventual Evento de Vencimento Não Automático, ou declarar o vencimento antecipado no caso de Eventos de Vencimento Automático.

6.2.7. Caso: (i) algum contrato de locação objeto da destinação dos recursos pela Devedora venha a resilir por qualquer motivo, sem que seja possível a inclusão de um novo Contrato de Locação firmado antes da Data de Emissão; ou (ii) a Devedora venha a obter novos endividamentos no mercado financeiro, a Devedora se obriga a realizar a aquisição compulsória parcial dos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do Valor de Amortização Compulsória Parcial na hipótese (i), ou mediante o pagamento do Valor de Amortização Compulsória Parcial Endividamento, na hipótese (ii) ("Amortização Compulsória Parcial"), o que acarretará a Amortização Compulsória Parcial dos CRI.

6.2.7.1. O valor a ser pago pela Devedora à Securitizadora em razão da Amortização Compulsória Parcial será equivalente ao valor de destinação do respectivo contrato de locação resilido, acrescido do valor de eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos da Nota Comercial, na data do efetivo pagamento do valor da Amortização Compulsória Parcial aqui previsto ("Valor de Amortização Compulsória Parcial"). Na hipótese de Amortização Compulsória Parcial, conseqüentemente, a Securitizadora realizará a Amortização Extraordinária dos CRI. O valor a ser pago pela Devedora à Securitizadora em razão da Amortização Compulsória Parcial prevista no item (ii) acima será equivalente ao valor mínimo de 40% (quarenta por cento) do valor total do endividamento que a Devedora tiver obtido, acrescido do valor de eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos da Nota Comercial, na data do efetivo pagamento do valor da Amortização Compulsória Parcial aqui previsto ("Valor de Amortização Compulsória Parcial Endividamento") sendo certo que não haverá a cobrança de prêmio de pré pagamento.

6.2.8. A B3 deverá ser comunicada, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, por meio de correspondência da Emissora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais.



CLÁUSULA SÉTIMA – REGIMES FIDUCIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1. Na forma da Lei 14.430 e nos termos deste Termo, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário dos CRI, sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI e Garantias, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Anexo XI deste Termo de Securitização.

7.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, conforme aplicável, seja na respectiva Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

7.2.1. O Patrimônio Separado únicos e indivisíveis, serão compostos pelos Créditos do Patrimônio Separado e Garantias, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430.

7.3. Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430, 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.

7.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

7.4.1 Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados 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 CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

7.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

7.6. A segregação do patrimônio pessoal da Securitizadora do Patrimônio Separado produz efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado no limite do Patrimônio Separado que, eventualmente, houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico.

7.7. Insuficiência de ativos: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário dos CRI ou à Emissora, conforme aplicável, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma do artigo 30 da lei 14.430. A Assembleia de Titulares de CRI acima prevista deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência 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 beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

7.7.1 Na Assembleia de Titulares de CRI mencionadas na cláusula 7.7. acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação conforme o §4º do artigo 30 da Lei nº 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a referida assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.



7.8. Na hipótese da cláusula 7.7 acima de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possuam recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas caso seja deliberada pela não liquidação na forma acima.

7.8.1 Na hipótese prevista na Cláusula 7.8 acima, os recursos captados estão sujeitos aos regimes fiduciários dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

7.8.2 Na hipótese prevista na Cláusula 7.8 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

7.9. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

7.9.1 Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 7.9 acima, estes deverão contar com os mesmos regimes fiduciários dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos aos Regimes Fiduciários dos CRI.

CLÁUSULA OITAVA - DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara 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, 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 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) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, conforme disposto no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária;

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

(vii) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(viii) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(ix) observa a legislação em vigor em seus aspectos relevantes, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que: (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em todos os seus aspectos relevantes; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos relevantes; (e) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes; (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes;

(x) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xi) no seu melhor conhecimento inexistente descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira ou jurídica;



(xii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira ou jurídica; e

(xiii) a Emissora, suas controladas, controladoras (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei Anticorrupção e a Resolução CVM nº 50/21.

8.1.1 A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão, mediante publicação no site da Emissora, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula Dezesseis abaixo.

8.1.2 A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia de Titulares de CRI, na qualidade de credor dos Créditos Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRI na Assembleia de Titulares de CRI.

8.1.3 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por si aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo, não obstante o dever de diligência da Emissora, previsto em legislação específica.

8.1.4 A Emissora notificará os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, no prazo de até 1 (um) Dia Útil do seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

(i) dentro de 05 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que



razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

(ii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(iii) em até 05 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que envolvam o interesse dos Titulares de CRI e que afetem os seus interesses;

(iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares de CRI, no máximo, em 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(v) anualmente, conforme solicitação pelo Agente Fiduciário, até o dia 30 de março, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Emissora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Emissora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI;

(vi) mensalmente, no último dia útil do mês, o relatório previsto no Anexo J da Resolução CVM 80; e

(vii) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM nº 17/21, 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 referido relatório. 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. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, atestando o seu conhecimento em relação a: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais



Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (ii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

8.2. Demonstrações Financeiras Individuais: Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 60, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo de Securitização será considerado uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a Securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades por ações, conforme o caso. As demonstrações financeiras referidas nesta Cláusula devem ser elaboradas observando todos os requisitos previstos nas normas da CVM aplicáveis.

8.2.1 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora e enviadas ao Agente Fiduciário até o último dia do mês de março de cada ano, ou em 3 (três) Dias Úteis de sua publicação, o que ocorrer primeiro. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora que não contiver ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia dos Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) 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;
- (iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (iv) manter os documentos mencionados no inciso (iii) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;



- (v) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/21, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 44/21;
- (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (viii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu Estatuto Social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xi) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (xii) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da



Emissora;

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

(xvi) buscar executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;

(xvii) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Lei Anticorrupção por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;

(xviii) avaliar, em conjunto com a Devedora, a viabilidade da Emissão, da Oferta Restrita e suas condições, bem como assessorá-las no que for necessário para a realização da Emissão e da Oferta Restrita;

(xix) participar ativamente, em conjunto com a Devedora e com os assessores legais, na elaboração de todo e qualquer documento necessário à distribuição e colocação dos CRI;

(xx) processar o registro dos CRI no MDA e no CETIP21;

(xxi) suspender a Oferta Restrita e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer irregularidade, até a data de liquidação dos CRI;

(xxii) providenciar o envio do Comunicado de Início à CVM, nos termos da regulamentação aplicável;

(xxiii) providenciar o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, nos termos da regulamentação aplicável;

(xxiv) receber e processar todos os pedidos de subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta Restrita, observado o Plano da Oferta Restrita;

(xxv) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, para assegurar que as informações prestadas pela Devedora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta



Restrita;

(xxvi) respeitar estritamente as normas de conduta previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400/03, com exceção do inciso III;

(xxvii) divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores Profissionais;

(xxviii) certificar-se de que os Investidores Profissionais têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRI objeto da Oferta Restrita;

(xxix) certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos Investidores Profissionais;

(xxx) obter do Investidor Profissional que venha a subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta Restrita, a declaração de Investidor Profissional, nos termos da regulamentação aplicável;

(xxxi) não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços de públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;

(xxxii) não divulgar ao público informações referentes da Devedora, à Emissão, à Oferta Restrita ou aos CRI em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM 476, a Resolução CVM nº 44/21, e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, com exceção do disposto no inciso III do referido artigo 48; e

(xxxiii) abster-se, até o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, de: (a) revelar informações relativas à Oferta Restrita, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta Restrita, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta Restrita.



9.1.1 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por si ora prestadas aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo recebido opinião legal elaborada por assessor legal para verificação de sua veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

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

- (i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- (iii) aceita integralmente este Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21 e conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (v) não presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora, ressalvada as indicadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização;
- (vi) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;



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

(viii) não possui qualquer relação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(ix) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartório de Registro de Títulos e Documentos e/ou de Imóveis e/ou Junta Comercial, devendo observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização; e

(x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que atua e venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário.

10.3. Início do Exercício das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

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

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

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

(iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no art. 7º da Resolução CVM nº 17/21 e deste termo de securitização para deliberar sobre sua substituição;



- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se aplicável, e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão do emissor, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM nº 17/21, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (x) convocar, quando necessário Assembleia dos Titulares de CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17/21 e respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) comparecer à assembleia de Titulares do CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (xiii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização,

especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiv) comunicar aos Titulares de CRI, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas pela Emissora neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II da Resolução CVM nº 17/21;

(xv) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a companhia securitizadora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares de CRI;

(xvi) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula Décima Primeira abaixo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

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

(xviii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xix) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Investidores, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo ao respectivo CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da resolução nº CVM 17/21;

(xx) cumprir com as Leis Anticorrupção e com a Resolução CVM nº 50/21; e

(xxi) disponibilizar o preço unitário, calculado pelo Agente Fiduciário, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website: <https://www.oliveiratrust.com.br/>;

10.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve, caso a Emissora não faça, usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21.



10.5. Remuneração do Agente Fiduciário:



a. (i) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI; (ii) à título de verificação da destinação de recursos de reembolso, será devido o valor único de R\$ 10.000,00 (dez reais) em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI; (iii) pela verificação semestral da destinação dos recursos futura, serão devidos os valores de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), referente aos semestres fiscais findos em 31 de dezembro e 30 de julho, sendo a primeira em 30 de março de 2023 e a segunda em 30 de setembro de 2023 e as demais a cada semestre até a comprovação integral dos recursos; (iv) pelos serviços prestados no Termo de Securitização, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva 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 calculada pro rata die, se necessário.

b. não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito nos itens “i” e “ii” (a) acima, será devido a título de “abort fee”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

c. os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social — PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social — COFINS, CSLL e IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

d. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Sociedade, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Sociedade) com recursos do patrimônio separado do CRI se houver recursos no patrimônio separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Sociedade ou, em caso de inadimplência da Sociedade, pelos titulares dos CRI;

e. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Devedora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. O valor máximo anual das horas trabalhadas acima será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

10.5.1 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário.

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



10.5.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 2% (dois por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

10.5.4 Adicionalmente, o Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM SRE nº 1/2021.

10.5.5 O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.5.6 O Agente Fiduciário poderá, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para o pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora ou da Devedora conforme o caso, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

10.5.7 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados na forma acima prevista.



10.5.8 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. O valor máximo anual das horas trabalhadas acima será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

10.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.6.10 Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos de legislação em vigor; ou
- (ii) por deliberação em Assembleia dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

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



10.6.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na Instituição Custodiante, conforme Resolução CVM nº 17/21.

10.6.4 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 Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

10.6.5 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, conforme alterada, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.

10.7. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI não atua como agente nesta data em outras ofertas de CRI e/ou CRA da Emissora.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, deliberar sobre tal liquidação (“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 ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que dure por mais de 20 (vinte) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

11.2. O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência do evento, uma Assembleia Geral nos termos do artigo 31 da Lei nº 14.430 e do artigo 2º, inciso XIV da Resolução CVM 60. A Assembleia Geral mencionada acima, instalar-se-á, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, ou (ii) em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos votos presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.2.1 A Assembleia prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

11.3. A Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.



11.4. Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos 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 dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) 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 do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) 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.

11.5. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula Décima Primeira.

11.5.1 O Agente Fiduciário 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: (a) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 11.1 acima.

11.7. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da Data de Emissão e até que ocorra a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados às Notas Comerciais ou aos Recebíveis cedidos fiduciariamente, obrigatoriamente, na seguinte ordem de alocação de recursos, conforme devidos e/ou necessários nas datas em que a Emissora for realizar quaisquer pagamentos aos Titulares de CRI:

- (i) pagamento das Despesas e recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, se necessário;



- (ii) pagamento de eventuais Encargos Moratórios devidos aos Titulares de CRI Sênior;
- (iii) pagamentos de parcelas devidas aos CRI Sênior e que não foram pagas;
- (iv) pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Sênior;
- (v) Pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Sênior;
- (vi) pagamento de eventuais Encargos Moratórios devidos aos Titulares de CRI Subordinado;
- (vii) pagamentos de parcelas devidas aos CRI Subordinados e que não foram pagas;
- (viii) pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados;
- (ix) pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI subordinados; e
- (x) liberação de valores referentes ao que exceder da Razão de Garantia na Conta de Livre Movimentação à Devedora, após o integral cumprimento das obrigações descritas neste Termo de Securitização e nas Notas Comerciais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA DOS TITULARES DE CRI

12.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. Compete privativamente à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no presente Termo de Securitização;



(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;

(b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

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

12.2.2 Termo de Securitização poderá ser alterado independentemente de deliberação da Assembleia Geral sempre que tal alteração: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela companhia securitizadora; III- for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; IV – envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no instrumento de emissão; e V – decorrer de correção de 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.

12.2.3 As alterações referidas no item 12.2.2 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

12.3 A Assembleia Geral conjunta ou de cada uma das séries de CRI poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;



(iii) pela CVM; ou

(iv) nos termos do Artigo 27 da Resolução CVM 60, por Titulares dos CRI em circulação que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do patrimônio separado ou da parcela da classe de títulos de securitização em específico que estiver sendo convocada.

12.3.1A convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.4 A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Geral, desde que conte com a concordância da Emissora.

12.4.1 Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 12.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado nos termos previstos neste Termo de Securitização.

12.4.2 Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 12.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

12.5 Deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos no Termo de Emissão de Notas Comerciais ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

12.5.1 A Assembleia de Titulares dos CRI, mencionada na Cláusula Décima Segunda deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, desde que respeitados os prazos de



antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 12.3(iv) acima.

12.5.2 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, não compareçam à Assembleia Geral, 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, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

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

12.6 Aplicar-se-á à Assembleia Geral o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

12.7 Nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, a Assembleia Geral será convocada pela Emissora por meio e notificação a cada um dos Titulares dos CRI e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores (<https://www.octante.com.br/secritizadora-1>), com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, da data da Assembleia Geral, salvo se outro prazo estiver disposto neste Termo de Securitização. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.7.1 A assembleia de Titulares do CRI se instala com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

12.8 A presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Geral.

12.9 O edital de convocação da Assembleia Geral referido na Cláusula 12.7 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:



- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral 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 Geral; e
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Geral.

12.10 Caso o Titular do CRI possa participar da assembleia 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 Titulares do CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.10.1 As informações requeridas no item 12.10 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 Titulares de CRI.

12.11 A Assembleia Geral poderá ser realizada:

- (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

12.11.1 No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá 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 dos Titulares dos CRI.

12.11.2 Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral.

12.12 Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Geral à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Geral, incluindo informações necessárias e



suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.13 Caso as deliberações da Assembleia Geral sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

12.14 Cada CRI, nas Assembleias Gerais, corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

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

12.16 O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.17 A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) ao representante da Emissora;
- (ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação; ou
- (iii) à pessoa designada pela CVM.

12.18 Não podem votar na Assembleia Geral:

- (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.



12.18.1 Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 12.18 acima quando:

- (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.18 acima; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS GARANTIAS, DO FUNDO DE DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA

13.1. Não foram constituídas garantias específicas para os CRI. A emissão das Notas Comerciais, lastro deste CRI, terá como garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Aval dos Avalistas e (iii) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

13.2. Aval. Em garantia do fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, os Avalistas representam, garantem e se comprometem, na sua qualidade de devedores solidários e pagadores de todas e quaisquer obrigações da Devedora nos termos das Notas Comerciais, concedendo a garantia de forma solidária e incondicional do pagamento integral e do desempenho realizado pela Devedora nas Notas Comerciais, incluindo, sem limitação, a obrigação de pagar tempestivamente o valor do principal, incluindo valores do principal e juros, bem como quaisquer encargos, taxas, impostos, custos, despesas, honorários advocatícios e/ou em indenizações.

13.2.1. Os Avalistas desde já, em caráter irrevogável, concedem a garantia em tela na qualidade de devedores solidários, nos termos do artigo 275 e seguintes do Código de Processo Civil com renúncia expressa de qualquer benefício concedido aos avalistas em geral, incluindo, sem limitação, aqueles previstos nos artigos, 333, Parágrafo Único, 364, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 837 a 839 do Código Civil Brasileiro e Artigo 794 do Código de Processo Civil Brasileiro.

13.3. Cessão Fiduciária. De forma a garantir todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora, a Devedora e suas Subsidiárias, cedem fiduciariamente, à Credora, nos termos do artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965,



conforme alterada, bem como dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, todos e quaisquer direitos creditórios presentes e futuros, decorrentes de transações realizadas com cartões de crédito e débito em todos os estabelecimentos da Sociedade e/ou de suas Subsidiárias, credenciados por empresas de captura, processamento e liquidação de transações (“**Credenciadoras e Subcredenciadoras**”), conforme listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (“**Recebíveis Cartão**”).

13.3.1. A partir da Data de Integralização das Notas Comerciais até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, a Emitente deverá manter cedidos fiduciariamente, em favor da Securitizadora, e fazer com que o fluxo mensal de Recebíveis Cartão que deverá transitar na Conta do Patrimônio Separado, relativo ao período anterior a cada Data de Verificação (conforme definido abaixo), seja igual ou superior a 250% (duzentos e cinquenta por cento) da próxima parcela de Amortização do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, devida pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais (“**Fluxo Mínimo Mensal**”), observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária.

13.4. Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: de forma a garantir todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora, a Devedora e as Fiduciantes (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis) cederam fiduciariamente à Credora, no âmbito das Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irretroatável, conforme o disposto no artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme a redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, os “Bens Onerados”, conforme listados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis, enquanto forem devidas quaisquer Obrigações Garantidas. Referida alienação fiduciária também abrange todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências e prerrogativas relacionados com tais Bens Onerados. Adicionalmente, a Devedora e as Fiduciantes (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis) prometeram ceder os Recebíveis Trespasse.

13.5. Fundos de Reserva e de Despesas. As Partes concordam e anuem em constituir, na Conta do Patrimônio Separado, com os recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais, (i) fundo de reserva em montante a, no mínimo, no mínimo, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) (“Fundo de Reserva”); e (ii) fundo de despesas para pagamento das Despesas, no valor mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) (“Fundo de Despesas”), sendo que o Fundo de Reserva e o Fundo Despesas serão recompostos conforme Ordem de Pagamentos.



13.6.1 A verificação do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente na Data de Verificação (conforme previsto no Termo de Securitização). Caso os recursos disponíveis no Patrimônio Separado não sejam suficientes para composição e/ou recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, deverão ser aportados pela Devedora e/ou pelos Avalistas, em até 15 (quinze) Dias Úteis da data da referida verificação pela Securitizadora, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta do Patrimônio Separado ou em outra conta que lhe vier a ser informada pela Securitizadora, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais, sendo que configurada a não recomposição tempestiva do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas pela Devedora e/ou pelo Avalista, por mais de 30 (trinta(dez) Dias Úteis, os sujeitará ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido a título de recomposição, em favor dos titulares dos CRI, sendo certo que referidos encargos moratórios serão revertidos igualmente à Conta do Patrimônio Separado.

13.6.2 Os recursos do Fundo de Reservas e do Fundo de Despesas também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) e poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras, livres de quaisquer impostos, serão reconhecidos pela Securitizadora, nos termos do artigo 22 da Resolução CVM nº 60. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

13.6.3 A Devedora e/ou os Avalistas deverão realizar a recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, caso este se encontre abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Tais recomposições deverão ser realizadas no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados do recebimento de notificação encaminhada pela Securitizadora nesse sentido.

13.7. Multiplicidade de Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nos Documentos da Operação, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DESPESAS DA EMISSÃO

14.1 Despesas da Devedora: Correrão por conta do Patrimônio Separado mantido às expensas da Sociedade todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Notas Comerciais e com a estruturação, registro e execução das Notas Comerciais e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Auditor Independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos não indicados no Anexo XII que ultrapassem o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Sociedade.

14.2 As despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.1 acima, (em conjunto, “Despesas”) serão pela Securitizadora mediante a utilização dos recursos integrantes das Contas do Patrimônio Separado, na proporção do valor das Notas Comerciais alocadas para a respectiva série, quando estas forem faturadas diretamente contra a Securitizadora:

- (i) remuneração do escriturador no valor de R\$ 1.833,33 (mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei; e (b) remuneração do Escriturador das Notas Comerciais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) flat a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
 - i. pela estruturação dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 464.858,88 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos), a ser paga à Securitizadora ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI;
 - ii. pela administração do patrimônio separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 (ou da Lei 9.514, conforme aplicável) e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizadas 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 ser paga à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis da data

- de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;
- iii. pela emissão dos CRI, será devido o valor de R\$ 33.204,21 (trinta e três mil, duzentos e quatro reais e vinte e um centavos), a ser paga à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI;
 - iv. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emitente, ou de reestruturação das condições da operação, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;
 - v. os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social — PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social — COFINS.
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:
- i. pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;
 - ii. pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação 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, calculada pro rata die, se necessário;
 - iii. os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social — PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social — COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento,



excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

- (iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 10.5 e seus subitens.
- (v) remuneração do Auditor Independente dos Patrimônios Separados dos CRI, nos seguintes termos:
 - i. O Auditor Independente dos Patrimônios Separados receberá da Sociedade, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Sociedade, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a serem pagas na data de subscrição e integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, pela variação acumulada do IPCA e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por Lei;
 - ii. os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social — PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social — COFINS.
- (vi) despesas com registro deste Termo de Emissão nos Cartórios RTD e da Cessão Fiduciária nos Cartórios RTD Cessão Fiduciária, bem como dos eventuais aditamentos;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos patrimônios separados dos CRI;
- (ix) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI e aos CRI;



- (x) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

- (xi) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração dos patrimônios separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

14.3 Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Sociedade, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Sociedade dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Sociedade com as penalidades previstas na Cláusula 11.4 abaixo ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Sociedade. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 12.4, que eventualmente não tenham sido saldados na forma deste item serão acrescidas à dívida da Sociedade no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

14.4 Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) as despesas com o acompanhamento, a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o auditor independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

- (c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- (e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (f) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do auditor independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, das Garantias e do Patrimônio Separado;
- (g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização;
- (h) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- (i) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não sejam pagas por estes.

14.2.1 No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora, e na ausência desta, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

14.5 Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI;



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

14.6 As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.7 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado nos termos da Lei 14.430, caso do Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 acima, bem como a Devedora não realize o pagamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

15.2. **Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**



Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (“**IRPJ**”) apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. 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 que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”), para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social (“**PIS**”) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“**COFINS**”) às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/88, conforme alterada pela Lei nº 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados,



de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 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, com a redação dada pela Lei 9.605/95.

15.3. **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, 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.

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

15.4 **IOF**

IOF/Câmbio



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

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICIDADE

16.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titular dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros serão realizados mediante publicação de aviso ou edital, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://www.octante.com.br/secritizadora-1>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado o estabelecido nos artigos 44, § 5º, 45 e 46, alínea “b”, da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo, a Securitizadora, avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação acima na mesma data da sua ocorrência..

16.2 Os editais de convocações de Assembleias Gerais serão realizados na forma acima e na forma prevista no item 12.7 acima.

16.3 O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

16.4 As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - REGISTRO DO TERMO



17.1 O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme previsto nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430. O presente Termo, bem como seus eventuais aditamentos, serão custodiados na Instituição Custodiante.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RISCOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - NOTIFICAÇÕES

19.1 Notificações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização, se feitas por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente); se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo Correio ou por telegrama, nos endereços constantes a seguir:

Se para a Emissora:

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

Rua Beatriz nº 226

Vila Madalena

CEP 05.445-040 – São Paulo, SP

At.: Guilherme Muriano / Glauca Zucatelli

Telefone: (11) 3060-5250

Correio eletrônico: gruponozcri@octante.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte



CEP 04534-004, São Paulo – SP

At: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br

19.1.1 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 5 (cinco) dias contados da sua ocorrência.

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

CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. 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.

20.2 Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, bem como seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

20.3 Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Termo somente serão válidas se realizadas por instrumento escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo.

20.3.1 Fica desde já dispensada Assembleia Geral para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar



qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

20.4 Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Termo forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

20.5 Anexos: Os Anexos deste Termo são parte integrante, indissociável e complementar do presente Termo de Securitização.

20.6 Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito empresarial apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

20.7 Efeitos da Pandemia: As Partes declaram e reconhecem, ainda, que (i) o presente Termo de Securitização está sendo firmado durante a pandemia mundial relacionada à doença denominada Covid-19; (ii) resolveram firmar o presente Termo de Securitização cientes de que a pandemia causou e, ainda pode causar, severos efeitos negativos sobre a economia brasileira; e (iii) a declaração do item (ii) acima impedirá, em eventual disputa, a alegação de que a pandemia e os efeitos dela decorrentes eram fatos imprevisíveis ou caracterizadores de caso fortuito ou força maior.

20.8 Assinatura Eletrônica: Em que pese este Termo poder ser assinado de forma digital adotando os padrões ICP-BRASIL, seus eventuais aditamentos poderão, desde que respeitadas as políticas internas das Partes, conforme o caso, ser assinados por meio eletrônicos, digitais e/ou informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem esta forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das Partes em celebrar eventuais aditamentos, devendo, em todo caso, atender às regras vigentes para verificação da autenticidade das assinaturas das Partes, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou por certificação fora dos padrões ICP- BRASIL, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



20.8.1. Para efeitos de contagem dos prazos previstos neste Termo de Securitização, será considerada a data disposta ao final deste Termo de Securitização, independentemente da data em que se der efetivamente a última assinatura eletrônica deste Termo de Securitização.

20.9. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Termo: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Termo, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Termo. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Termo, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

20.10. Illegalidade e Inexequibilidade: Se qualquer item ou cláusula deste Termo vier a ser considerado ilegal, inexecutável, inválido ou, por qualquer motivo, ineficaz, todos os demais itens e cláusulas permanecerão plenamente válidos e eficazes.

20.11. Operação Estruturada: As Partes desde já reconhecem que este Termo é parte de uma operação estruturada, consubstanciada nos Documentos da Operação, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente, mas em conjunto e de forma sistemática com os demais Documentos da Operação.

20.12. Proteção de Dados: Eventuais dados pessoais compartilhados em razão deste Termo serão tratados pelas partes em conformidade com a Lei Federal nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - “LGPD”), adotando-se todas as suas definições. As Partes declaram que o tratamento dos dados pessoais no âmbito das operações que originaram os Créditos Imobiliários, até a presente data, foi feito em conformidade e respeitos às disposições da LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

21.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido, interpretado e processado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.



21.2. Foro: As Partes elegem o foro central da Comarca da capital da Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização digitalmente, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

[restante da página intencionalmente deixada em branco]



[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Octante Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela G Noz Empreendimentos Ltda.]

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

1. _____

Por: Glauca de Castro Zucatelli Perazzoli

Cargo: Diretora Presidente

2. _____

Por: Guilherme Muriano

Cargo: Diretor de Relação com Investidores

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

1. _____

Por: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

2. _____

Por: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador



Testemunhas:

1. _____

Por:

Cargo:

2. _____

Por:

Cargo:



ANEXO I

Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

CCI SÊNIOR

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 17 de novembro de 2022 (“Data de Emissão da CCI SÊNIOR”).
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo	

SÉRIE	1ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral
-------	----	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: OCTANTE SECURITIZADORA S.A							
CNPJ/ME: 12.139.922/0001-63							
ENDEREÇO: Rua Beatriz nº 226							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.445-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							

CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88

ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar, Pinheiros

		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
--	--	--------	-----------	----	----	-----	-----------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: **G.NOZ EMPREENDIMENTOS LTDA**

CNPJ/ME: 32.010.133/0001-35

ENDEREÇO: Rua Visconde de Pirajá, nº142

COMPLEMENTO	Salas 204, 205 e 206	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22410-000
-------------	-------------------------	--------	-------------------	----	----	-----	-----------

4. TÍTULO

“Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Quotas, em 2 (Duas) Séries, da 1ª (Primeira) Emissão da G.NoZ Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 17 de novembro de 2022, entre a Devedora (conforme abaixo definido) e a Emitente, conforme aditado de tempos em tempos (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais**”), por meio do qual foram emitidas as Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), notas comerciais escriturais, não conversíveis em quotas, da 1ª série da 1ª (Primeira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão de Notas Comerciais (“**Notas Comerciais**”), observado o disposto nas Cláusulas 7.1 e seguintes do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
MJD Barra Delivery LTDA. 38.048.854/0001-10	Av. Armando Lombardi, 633, Loja 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ 9° cartório de RGI do Rio	226507	N/A
MJD Catete Delivery LTDA. 42.735.147/0001-70	Rua Bento Lisboa, 106, Bloco 1, Loja B, Catete, Rio de Janeiro – RJ 9° cartório de RGI do Rio	304187	N/A
MJD Gávea Delivery LTDA. 45.487.924/0001-00	Rua Marquês de São Vicente, 3, Loja B, Gávea, Rio de Janeiro – RJ 2° cartório de RGI do Rio	110.501	N/A
LM Rio Sul LTDA 30.264.692/0001-46	Av. Lauro Sodré, 445, Loja 401 D93/94, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ 3° cartório de RGI do Rio	50.390	N/A
MJP Barra Restaurante LTDA. 21.556.406/0001-2	Av. Ayrton Senna, 2150, Bloco: O Lojas A, B, C e D, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro- RJ 9° cartório de RGI do Rio	403.327 e 403.330	N/A

MJP Botafogo Restaurante LTDA. 29.982.219/0001-15	Rua General Severiano, 97, Loja 131, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ 3° cartório de RGI do Rio	48.972	N/A
CASCAIS do Jardim Botânico Pizzaria LTDA. 10.736.680/0001-60	Rua Saturnino de Brito, 50, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ 2° cartório de RGI Do Rio	13.646	N/A
MJP Niterói Restaurante LTDA. 32.159.250/0001-65	Rua Mariz e Barros, 383, B, Icaraí, Niterói - RJ 8° cartório de RGI de Niterói	36.813	N/A
MJP Plaza Niterói Restaurante LTDA. 36.345.663/0001-95	Rua Quinze de Novembro, 8, 3 piso, Centro, Niterói - RJ 2° cartório de RGI de Niterói	19.329	N/A
MJP Recreio Restaurante LTDA. 27.368.390/0001-03	Av. das Américas, 19021, Loja 103, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ 9° cartório de RGI do Rio	353322	N/A
MJP Rio Design Barra Restaurante LTDA.	Av. das Américas, 7777, Loja 311 a 314, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ 9° cartório de RGI do Rio	349036	N/A

38.423.394/0001-63			
MJP Rio Sul Restaurante LTDA. 46.503.800/0001-26	Av. Lauro Sodré 445, Loja 101 Parte A, 41 C, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ 3° cartório de RGI do Rio	50387	N/A
MJP Tijuca Restaurante LTDA. 33.226.202/0001-05	Av. Maracanã, 987, Loja 3050, Piso L3, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ 11° Cartório de RGI do Rio	60.672	N/A
Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
G. Noz Empreendimentos LTDA 32.010.133/0001-35	Av. das Américas, 3500, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ 9° cartório de RGI do Rio	295.183	N/A
MJD Barra Delivery LTDA. 38.048.854/0001-10	Av. Armando Lombardi, 633, Loja 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ 9° cartório de RGI do Rio	226.507	N/A
MJD Catete Delivery LTDA.	Rua Bento Lisboa, 106, Bloco 1, Loja B, Catete, Rio de Janeiro – RJ	304187	N/A

42.735.147/0001-70	9° cartório de RGI do Rio		
MJD Gávea Delivery LTDA. 45.487.924/0001-00	Rua Marquês de São Vicente, 3, Loja B, Gávea, Rio de Janeiro – RJ 2° cartório de RGI do Rio	110.501	N/A
MJD Ipanema Delivery LTDA. 33.063.440/0001-47	Rua Teixeira de Melo, 48, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ 5° cartório de RGI do Rio	115.175	N/A
MJP Barra Restaurante LTDA. 21.556.406/0001-2	Av. Ayrton Senna, 2150, Bloco: O Lojas A, B, C e D, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro- RJ 9° cartório de RGI do Rio	403.327 e 403.330	N/A
MJP Botafogo Restaurante LTDA. 29.982.219/0001-15	Rua General Severiano, 97, Loja 131, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ 3° cartório de RGI do Rio	48.972	N/A
MJP Campinas Restaurante LTDA. 40.621.291/0001-50	Av. Guilherme Campos, 500, Loja 431, 432 e 433, Jardim Santa Genebra, Campinas - São Paulo 3° Cartório do RGI de Campinas	126946	N/A

MJP Niterói Restaurante LTDA. 32.159.250/0001-65	Rua Mariz e Barros, 383, B, Icaraí, Niterói - RJ 8° cartório de RGI de Niterói	36.813	N/A
MJP Plaza Niterói Restaurante LTDA. 36.345.663/0001-95	Rua Quinze de Novembro, 8, 3 piso, Centro, Niterói - RJ 2° cartório de RGI de Niterói	19.329	N/A
MJP Recife Restaurante LTDA. 45.247.631/0001-48	Rua Padre Carapuceiro, 777, Loja 20, Boa Viagem, Recife - PE 1° cartório de RGI de Recife	126.141	N/A
MJP Recreio Restaurante LTDA. 27.368.390/0001-03	Av. das Américas, 19021, Loja 103, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ 9° cartório de RGI do Rio	353322	N/A
MJP Rio Design Barra Restaurante LTDA. 38.423.394/0001-63	Av. das Américas, 7777, Loja 311 a 314, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ 9° cartório de RGI do Rio	349036	N/A

MJP Rio Sul Restaurante LTDA. 46.503.800/0001-26	Av. Lauro Sodré 445, Loja 101 Parte A, 41 C, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ 3° cartório de RGI do Rio	50387	N/A
MJP Tijuca Restaurante LTDA. 33.226.202/0001-05	Av. Maracanã, 987, Loja 3050, Piso L3, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ 11° Cartório de RGI do Rio	60.672	N/A
MJ SSA Pizzaria e Restaurante LTDA. 30.647.734/0001-28	Av. Centenário, 2992, lojas 434 e 435, Barra, Salvador - Bahia 1° Cartório de RGI de Salvador	25.140	N/A
LM Rio Sul LTDA 30.264.692/0001-46	Av. Lauro Sodré, 445, Loja 401 D93/94, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ 3° cartório de RGI do Rio	50.390	N/A
CASCAIS do Jardim Botânico Pizzaria LTDA. 10.736.680/0001-60	Rua Saturnino de Brito, 50, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ 2° cartório de RGI Do Rio	13.646	N/A
Uberlândia Ainda sem CNPJ constituído	Avenida João Naves de Ávila 1.331, Bairro Tibery, Uberlândia - MG	57988	N/A

<p>Botafogo Praia Shopping</p> <p>Ainda sem CNPJ constituído</p>	<p>Praia de Botafogo, 400, loja 504, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ</p>	<p>64929 e 65074</p>	<p>N/A</p>
<p>Norte Shopping</p> <p>Ainda sem CNPJ constituído</p>	<p>Avenida Dom Helder Câmara, 5080, Lot 1 Pal 46859, Cachambi – Rio de Janeiro - RJ</p>	<p>101363</p>	<p>N/A</p>

<p>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO</p>	
<p>PRAZO E DATA DE VENCIMENTO</p>	<p>1805 (mil oitocentos e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de outubro de 2027 (“Data de Vencimento das Notas Comerciais Sênior”).</p>
<p>ATUALIZAÇÃO:</p>	<p>O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Sênior não será atualizado monetariamente.</p>
<p>REMUNERAÇÃO:</p>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes 5% (cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI (“Remuneração dos CRI Sênior”), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Sênior imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais Sênior será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.</p>
<p>PAGAMENTO DO PRINCIPAL:</p>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais Sênior será paga mensalmente e com prazo de carência de 6 (seis) meses, conforme tabela constante do Anexo III ao Termo de Emissão de Notas Comerciais.</p>

ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados de forma <i>pro rata die</i> , desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da correção pelo IPCA/IBGE.
JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplimento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

8. GARANTIAS

Não há.

CCI SUBORDINADO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 17 de novembro de 2022 (“ Data de Emissão da CCI SUBORDINADO ”).
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo-SP	

SÉRIE	2ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral
-------	----	--------	---	-------------	----------

1. EMITENTE

RAZÃO SOCIAL: **OCTANTE SECURITIZADORA S.A**

CNPJ/ME: 12.139.922/0001-63



ENDEREÇO: Rua Beatriz nº 226							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.445-040

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar, Pinheiros							
		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: G.NOZ EMPREENDIMENTOS LTDA							
CNPJ/ME: 32.010.133/0001-35							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, 3500							
COMPLEMENTO	Bloco 1, sala 216	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

4. TÍTULO							
<p>“Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Quotas, em 2 (Duas) Séries, da 1ª (Primeira) Emissão da G.NoZ Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 17 de novembro de 2022, entre a Devedora (conforme abaixo definido) e a Emitente, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Emissão de Notas Comerciais”), por meio do qual foram emitidas as Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), notas comerciais escriturais, não conversíveis em quotas, da 2ª série da 1ª (Primeira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto do Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Notas Comerciais”), observado o disposto nas Cláusulas 7.1 e seguintes do Termo de Emissão de Notas Comerciais.</p>							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
MJD Barra Delivery LTDA. 38.048.854/0001-10	Av. Armando Lombardi, 633, Loja 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ 9° cartório de RGI do Rio	226507	N/A
MJD Catete Delivery LTDA. 42.735.147/0001-70	Rua Bento Lisboa, 106, Bloco 1, Loja B, Catete, Rio de Janeiro – RJ 9° cartório de RGI do Rio	304187	N/A
MJD Gávea Delivery LTDA. 45.487.924/0001-00	Rua Marquês de São Vicente, 3, Loja B, Gávea, Rio de Janeiro – RJ 2° cartório de RGI do Rio	110.501	N/A
LM Rio Sul LTDA 30.264.692/0001-46	Av. Lauro Sodré, 445, Loja 401 D93/94, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ 3° cartório de RGI do Rio	50.390	N/A

MJP Barra Restaurante LTDA. 21.556.406/0001-2	Av. Ayrton Senna, 2150, Bloco: O Lojas A, B, C e D, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ 9° cartório de RGI do Rio	403.327 a 403.330	N/A
MJP Botafogo Restaurante LTDA. 29.982.219/0001-15	Rua General Severiano, 97, Loja 131, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ 3° cartório de RGI do Rio	48.972	N/A
CASCAIS do Jardim Botânico Pizzaria LTDA. 10.736.680/0001-60	Rua Saturnino de Brito, 50, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ 2° cartório de RGI Do Rio	13.646	N/A
MJP Niterói Restaurante LTDA. 32.159.250/0001-65	Rua Mariz e Barros, 383, B, Icaraí, Niterói - RJ 8° cartório de RGI de Niterói	36.813	N/A
MJP Plaza Niterói Restaurante LTDA. 36.345.663/0001-95	Rua Quinze de Novembro, 8, 3 piso, Centro, Niterói - RJ 2° cartório de RGI de Niterói	19.329	N/A
MJP Recreio Restaurante LTDA. 27.368.390/0001-03	Av. das Américas, 19021, Loja 103, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ	353322	N/A

	9° cartório de RGI do Rio		
MJP Rio Design Barra Restaurante LTDA. 38.423.394/0001-63	Av. das Américas, 7777, Loja 311 a 314, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ 9° cartório de RGI do Rio	349036	N/A
MJP Rio Sul Restaurante LTDA. 46.503.800/0001-26	Av. Lauro Sodré 445, Loja 101 Parte A, 41 C, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ 3° cartório de RGI do Rio	50387	N/A
MJP Tijuca Restaurante LTDA. 33.226.202/0001-05	Av. Maracanã, 987, Loja 3050, Piso L3, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ 11° Cartório de RGI do Rio	60.672	N/A
Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
G. Noz Empreendimentos LTDA 32.010.133/0001-35	Av. das Américas, 3500, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ 9° cartório de RGI do Rio	295.183	N/A
MJD Barra Delivery LTDA.	Av. Armando Lombardi, 633, Loja 101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ	226507	N/A

38.048.854/0001-10	9° cartório de RGI do Rio		
MJD Catete Delivery LTDA. 42.735.147/0001-70	Rua Bento Lisboa, 106, Bloco 1, Loja B, Catete, Rio de Janeiro – RJ 9° cartório de RGI do Rio	304187	N/A
MJD Gávea Delivery LTDA. 45.487.924/0001-00	Rua Marquês de São Vicente, 3, Loja B, Gávea, Rio de Janeiro – RJ 2° cartório de RGI do Rio	110.501	N/A
MJD Ipanema Delivery LTDA. 33.063.440/0001-47	Rua Teixeira de Melo, 48, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ 5° cartório de RGI do Rio	115175	N/A
MJP Barra Restaurante LTDA. 21.556.406/0001-2	Av. Ayrton Senna, 2150, Bloco: O Lojas A, B, C e D, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ 9° cartório de RGI do Rio	403.327 a 403.330	N/A
MJP Botafogo Restaurante LTDA. 29.982.219/0001-15	Rua General Severiano, 97, Loja 131, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ 3° cartório de RGI do Rio	48.972	N/A

MJP Campinas Restaurante LTDA. 40.621.291/0001-50	Av. Guilherme Campos, 500, Loja 431, 432 e 433, Jardim Santa Genebra, Campinas - São Paulo 3° Cartório do RGI de Campinas	126946	N/A
MJP Niterói Restaurante LTDA. 32.159.250/0001-65	Rua Mariz e Barros, 383, B, Icaraí, Niterói - RJ 8° cartório de RGI de Niterói	36.813	N/A
MJP Plaza Niterói Restaurante LTDA. 36.345.663/0001-95	Rua Quinze de Novembro, 8, 3 piso, Centro, Niterói - RJ 2° cartório de RGI de Niterói	19.329	N/A
MJP Recife Restaurante LTDA. 45.247.631/0001-48	Rua Padre Carapuzeiro, 777, Loja 20, Boa Viagem, Recife - PE 1° cartório de RGI de Recife	126.141	N/A
MJP Recreio Restaurante LTDA. 27.368.390/0001-03	Av. das Américas, 19021, Loja 103, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ 9° cartório de RGI do Rio	353322	N/A

MJP Rio Design Barra Restaurante LTDA. 38.423.394/0001-63	Av. das Américas, 7777, Loja 311 a 314, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ 9° cartório de RGI do Rio	349036	N/A
MJP Rio Sul Restaurante LTDA. 46.503.800/0001-26	Av. Lauro Sodré 445, Loja 101 Parte A, 41 C, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ 3° cartório de RGI do Rio	50387	N/A
MJP Tijuca Restaurante LTDA. 33.226.202/0001-05	Av. Maracanã, 987, Loja 3050, Piso L3, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ 11° Cartório de RGI do Rio	60.672	N/A
MJ SSA Pizzaria e Restaurante LTDA. 30.647.734/0001-28	Av. Centenário, 2992, lojas 434 e 435, Barra, Salvador - Bahia 1° Cartório de RGI de Salvador	25.140	N/A
LM Rio Sul LTDA 30.264.692/0001-46	Av. Lauro Sodré, 445, Loja 401 D93/94, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ 3° cartório de RGI do Rio	50.390	N/A
CASCAIS do Jardim Botânico Pizzaria LTDA. 10.736.680/0001-60	Rua Saturnino de Brito, 50, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ 2° cartório de RGI Do Rio	13.646	N/A



Uberlândia Ainda sem CNPJ constituído	Avenida João Naves de Ávila 1.331, Bairro Tibery, Uberlândia - MG	57988	N/A
Botafogo Praia Shopping Ainda sem CNPJ constituído	Praia de Botafogo, 400, loja 504, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ	64929 a 65074	N/A
Norte Shopping Ainda sem CNPJ constituído	Avenida Dom Helder Câmara, 5080, Lot 1 Pal 46859, Cachambi – Rio de Janeiro - RJ	101363	N/A

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1805 (mil oitocentos e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de outubro de 2022 (“ Data de Vencimento das Notas Comerciais Subordinado ”).
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Subordinado não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Subordinado imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais Subordinado será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais Subordinado será paga mensalmente e com prazo de carência de 6 (seis) meses, conforme tabela constante do Anexo III ao Termo de Emissão de Notas Comerciais.
ENCARGOS MORATÓRIOS	Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados de forma pro rata die, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da correção pelo IPCA/IBGE.
JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

8. GARANTIAS

Não há.



ANEXO II

Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, na qualidade de instituição custodiante, nomeada nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries Única, sob a Forma Escritural” por meio do qual as CCI foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (as “CCI”), celebrado em 17 de novembro de 2022 entre a **Octante Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Emissora”)** e a Instituição Custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI**”), DECLARA, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A., lastreado em créditos imobiliários devidos pela G.NOZ Empreendimentos LTDA., celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 17 de novembro de 2022 (“Termo de Securitização”), tendo sido constituídos, conforme disposto no Termo de Securitização, os regimes fiduciários pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas e o Termo de Securitização, encontram-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei 10.931/04. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA



Por:

Cargo:

ANEXO III

Datas de Pagamento da remuneração dos CRI Sênior

Série Sênior		
Data	Pagamento de Juros	Taxa de Amortização
29-set-23	Sim	1,8515%
30-out-23	Sim	1,8515%
29-nov-23	Sim	1,8515%
29-dez-23	Sim	1,8515%
30-jan-24	Sim	1,8515%
29-fev-24	Sim	2,1015%
28-mar-24	Sim	2,1015%
30-abr-24	Sim	2,1015%
29-mai-24	Sim	2,1015%
28-jun-24	Sim	2,1015%
30-jul-24	Sim	2,1015%
29-ago-24	Sim	2,1015%
30-set-24	Sim	2,1015%
29-out-24	Sim	2,1015%
29-nov-24	Sim	2,1015%
30-dez-24	Sim	2,1015%
31-jan-25	Sim	2,1015%
28-fev-25	Sim	2,1015%
31-mar-25	Sim	2,1015%
30-abr-25	Sim	2,1015%
29-mai-25	Sim	2,1015%
30-jun-25	Sim	2,1015%
29-jul-25	Sim	2,1015%
29-ago-25	Sim	2,1015%
30-set-25	Sim	2,1015%

29-out-25	Sim	2,1015%
28-nov-25	Sim	2,1015%
30-dez-25	Sim	2,1015%
29-jan-26	Sim	2,1015%
27-fev-26	Sim	2,1015%
30-mar-26	Sim	2,1015%
29-abr-26	Sim	2,1015%
29-mai-26	Sim	2,1015%
30-jun-26	Sim	2,1015%
29-jul-26	Sim	2,1015%
31-ago-26	Sim	2,1015%
29-set-26	Sim	2,1015%
29-out-26	Sim	2,1015%
30-nov-26	Sim	2,1015%
30-dez-26	Sim	2,1015%
29-jan-27	Sim	2,1015%
26-fev-27	Sim	100% do Saldo Devedor
100,00%		

ANEXO IV

Datas de Pagamento da remuneração dos CRI Subordinado

Série Subordinada		
Data	Pagamento de Juros	Taxa de Amortização
29-set-23	Sim	1,8515%
30-out-23	Sim	1,8515%
29-nov-23	Sim	1,8515%
29-dez-23	Sim	1,8515%
30-jan-24	Sim	1,8515%
29-fev-24	Sim	2,1015%
28-mar-24	Sim	2,1015%
30-abr-24	Sim	2,1015%
29-mai-24	Sim	2,1015%
28-jun-24	Sim	2,1015%
30-jul-24	Sim	2,1015%
29-ago-24	Sim	2,1015%
30-set-24	Sim	2,1015%
29-out-24	Sim	2,1015%
29-nov-24	Sim	2,1015%
30-dez-24	Sim	2,1015%
31-jan-25	Sim	2,1015%
28-fev-25	Sim	2,1015%
31-mar-25	Sim	2,1015%
30-abr-25	Sim	2,1015%
29-mai-25	Sim	2,1015%
30-jun-25	Sim	2,1015%
29-jul-25	Sim	2,1015%
29-ago-25	Sim	2,1015%
30-set-25	Sim	2,1015%
29-out-25	Sim	2,1015%
28-nov-25	Sim	2,1015%
30-dez-25	Sim	2,1015%
29-jan-26	Sim	2,1015%
27-fev-26	Sim	2,1015%
30-mar-26	Sim	2,1015%
29-abr-26	Sim	2,1015%
29-mai-26	Sim	2,1015%
30-jun-26	Sim	2,1015%
29-jul-26	Sim	2,1015%
31-ago-26	Sim	2,1015%
29-set-26	Sim	2,1015%
29-out-26	Sim	2,1015%



30-nov-26	Sim	2,1015%
30-dez-26	Sim	2,1015%
29-jan-27	Sim	2,1015%
26-fev-27	Sim	100% do Saldo Devedor
100,00%		



ANEXO V

Declaração do Coordenador Líder e Emissora

OCTANTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.139.922/0001-63, neste ato representada na forma do Estatuto Social (“Emissora” ou “Coordenadora Líder”), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, por seus diretores, Srs. Glauca Zucatelli e Guilherme Muriano, na qualidade de emissora e intermediária líder da distribuição pública com esforços restritos dos certificados de recebíveis imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada 5ª emissão da Octante Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), (“CRI”, “Oferta”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), nos termos do artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

DECLARA, que:

- (i) agiu, em conjunto com o assessor legal, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta e no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”) que regula os CRI e a Emissão;
- (ii) o Termo de Securitização foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 476 de 16 de janeiro de 2009 e a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021; e
- (iii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Devedora são 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 de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.



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

(v) nos termos da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, e da Resolução nº 60 de 23 de dezembro de 2021, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários; (b) a Conta do Patrimônio Separado; e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária, os valores do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a), (b) e (c) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(vi) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização;

(vii) o Termo de Securitização contém, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da G.NOZ EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade Rio de Janeiro, Estado Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3500, bloco 1, sala 216, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.010.133/0001-35, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(viii) as informações prestadas, por ocasião do registro da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(ix) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

OCTANTE SECURITIZADORA S.A



Nome: Glauca Zucatelli

Cargo: Diretora Presidente

Nome: Guilherme Muriano

Cargo: Diretor de Relação com Investidores



ANEXO VI

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Endereço: Rua Beatriz n° 226, CEP 05.445-040, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.139.922/0001-63
São Paulo/SP
CNPJ/ME n° 12.139.922/0001-63
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 5ª emissão
Número das Séries: 1ª e 2ª séries
Emissor: **OCTANTE SECURITIZADORA S.A.**
Quantidade: 30.000(trinta mil) de CRI, sendo 18.000 (dezoito mil) CRI Sênior e 12.000 (doze mil) CRI Subordinado
Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 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 e à Balcão – B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

CPF: 001.362.577-20



ANEXO VII

Declaração da Securitizadora sobre Reembolso

Declaração Relativa às Despesas Objeto de Reembolso

OCTANTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.139.922/0001-63 ("Companhia"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI 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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A".

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

OCTANTE SECURITIZADORA S.A

Nome: Glucia Zucatelli

Cargo: Diretora Presidente

Nome: Guilherme Muriano

Cargo: Diretor de Relação com Investidores



ANEXO VIII

Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

Emissora: OCTANTE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Aval;	





ANEXO IX

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimento Destinação Futura

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	MATRICULA	Valor Estimado Recursos da Emissão Alocados no imóvel (%)	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)
1º cartorio de RGI de Recife / Rua Padre Carapuço, 777, Loja 20 SC PC 5 ETAPA - Boa Viagem, Recife - PE, 51.020-280	126.141	4,99%	1.130
1º Cartorio de RGI de Salvador / Av Centenario, 2992, Lojas 434 E 435 - Barra, Salvador - BA, 40.140-400	25.140	7,38%	1.672
1º cartorio de RGI de Uberlândia / Av. João Naves de Ávila, 1331 - Bairro Tibery, Uberlândia - MG, 38.400-042	57.988	2,99%	678
1º cartorio de RGI do Rio / Av. Dom Helder Camara, 5080, Lote 1 - Cachambi, Rio de Janeiro - RJ, 20.771-004	101.363	3,99%	904
11º Cartorio de RGI do Rio / Av. Maracanã, 987, Loja 3050, Piso L3 - Tijuca, Rio De Janeiro - RJ, 20.511-000	60.672	8,55%	1.939
2º cartorio de RGI de niteroi / Rua Quinze De Novembro, 08, Espaços SPN0319A, SPN321A1 e SPN321A2; Piso 3 - Niterói, Rio De Janeiro - RJ, 24.020-125	19.329	0,80%	181
2º cartorio de RGI Do Rio / Rua Saturnino De Brito, 50 - Lagoa, Rio De Janeiro - RJ, 22.470-030	13.646	4,41%	999
2º cartorio de RGI do Rio / Rua Marques de São Vicente, 3, Loja B - Gávea, Rio de Janeiro - RJ, 22.451-041	110.501	3,19%	723
3º cartorio de RGI do Rio / Rua General Severiano, 97, Loja 131 - Botafogo, Rio De Janeiro - RJ, 22.290-040	48.972	2,97%	673
3º cartorio de RGI do Rio / Av. Lauro Sodre, Loja 101 Parte A 41C - Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, 22.290-070	50.387	5038700,00%	2.623
3º cartorio de RGI do Rio / Praia de Botafogo, 400, Loja 504 - Botafogo, Rio de Janeiro- RJ, 22.250-040	64.929 a 65.074	4,99%	1.130
3º Cartório do RGI de Campinas / Av Guilherme Campos, 500, Lojas 431 432 E 433 - Jardim Sta. Genebra, Campinas - SP, 13.087-901	126.946	3,71%	841
5º cartorio de RGI do Rio / Rua Teixeira de Melo, 48 - Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, 22.410-010	115.175	3,43%	778
8º cartorio de RGI de Niteroi / Rua Mariz E Barros, 383 B - Icaraí, Niterói - RJ, 24.220-120	36.813	8,19%	1.857
9º cartorio de RGI do Rio / Av. Ayrton Senna, 2.150, Bl O, Lojas A-D - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22.775-900	403.327 a 403.330	15,46%	3.503
9º cartorio de RGI do Rio / Av. das Américas, 19.021, Loja 118 - Recreio, Rio de Janeiro - RJ, 22.790-703	353.322	2,29%	520
9º cartorio de RGI do Rio / Av. Das Americas, 7777, Lojas 311 A 314 - Barra Da Tijuca, Rio De Janeiro - RJ, 22.793-081	349.036	5,08%	1.152
9º cartorio de RGI do Rio / Av. Armando Lombardi, 633, Loja 101 - Barra Da Tijuca, Rio De Janeiro - RJ, 22.640-020	226.507	0,48%	108
9º cartorio de RGI do Rio / Rua Bento Lisboa 106, Blc 1, Loja B - Catete, Rio De Janeiro - RJ, 22.221-011	304.187	2,35%	532
3º cartorio de RGI do Rio / Av. Lauro Sodré, 445, Loja 401 D93/94, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ	50.390	3,18%	720



Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	IMÓVEL OBJETO DE DESTINÇÃO DE RECURSOS EM OUTRO CRI? QUAL?	AVERBAÇÃO DA LOCAÇÃO (SIM/NÃO)	DEVEDOR - LOCATÁRIO	DOCUMENTO	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO DE CADA PARCELA DE LOCAÇÃO	VALOR DO REEMBOLSO	PE EN /
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-02-05_PIED TERRE_3939,96	05/08/2025	05/02/2021	R\$ 3.939,96	
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-03-05_PIED TERRE_3939,96	05/08/2025	05/03/2021	R\$ 3.939,96	
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-04-28_PIED TERRE_3971,36	05/08/2025	28/04/2021	R\$ 3.971,36	
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-05-10_PIED TERRE_4208,66	05/08/2025	10/05/2021	R\$ 4.208,66	
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-06-10_PIED TERRE_4208,66	05/08/2025	10/06/2021	R\$ 4.208,66	
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-07-19_PIED TERRE_4337,66	05/08/2025	19/07/2021	R\$ 4.337,66	
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-08-26_PIED TERRE_4816,07	05/08/2025	26/08/2021	R\$ 4.816,07	
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-10-25_PIED TERRE_5231,57	05/08/2025	25/10/2021	R\$ 5.231,57	



DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-11-25_PIED TERRE_5146,83	05/08/2025	25/11/2021	R\$ 5.146,83
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-12-01_PIED TERRE_5118,43	05/08/2025	01/12/2021	R\$ 5.118,43
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2021-12-15_PIED TERRE_4895,21	05/08/2025	15/12/2021	R\$ 4.895,21
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2022-01-12_PIED TERRE_4371,77	05/08/2025	12/01/2022	R\$ 4.371,77
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2022-02-21_PIED TERRE_4943,98	05/08/2025	21/02/2022	R\$ 4.943,98
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2022-04-18_PIED TERRE_4980,73	05/08/2025	18/04/2022	R\$ 4.980,73
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2022-05-16_PIED TERRE_4577,23	05/08/2025	16/05/2022	R\$ 4.577,23
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2022-06-13_PIED TERRE_4545,17	05/08/2025	13/06/2022	R\$ 4.545,17
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2022-07-22_PIED TERRE_5099,57	05/08/2025	22/07/2022	R\$ 5.099,57
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY BARRA	2022-08-16_PIED TERRE_4542,20	05/08/2025	16/08/2022	R\$ 4.542,20
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2021-11-16_AGT SOLUCOES_13198,96	28/05/2026	16/11/2021	R\$ 10.500,00



DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2021-12-06_AGT SOLUCOES_8064,97	28/05/2026	06/12/2021	R\$ 8.064,97
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2022-01-10_AGT SOLUCOES_8887,52	28/05/2026	10/01/2022	R\$ 8.068,56
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2022-03-07_AGT SOLUCOES_11841,57	28/05/2026	07/03/2022	R\$ 10.500,00
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2022-04-11_AGT SOLUCOES_11621,2	28/05/2026	11/04/2022	R\$ 10.500,00
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2022-05-19_AGT SOLUCOES_11646,48	28/05/2026	19/05/2022	R\$ 10.500,00
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2022-06-13_AGT SOLUCOES_12873,86	28/05/2026	13/06/2022	R\$ 10.584,91
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2022-07-05_AGT SOLUCOES_13841,19	28/05/2026	05/07/2022	R\$ 11.773,65
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY CATETE	2022-08-24_AGT SOLUCOES_13888,81	28/05/2026	24/08/2022	R\$ 11.773,65
DELIVERY GAVEA	1.217.059-3	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY GAVEA	2022-06-17_JOSE RENATO_20582,74	01/11/2026	17/06/2022	R\$ 16.000,00



DELIVERY GAVEA	1.217.059-3	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY GAVEA	2022-07-11_JOSE RENATO_17010,7	01/11/2026	11/07/2022	R\$ 16.000,00
DELIVERY GAVEA	1.217.059-3	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY GAVEA	2022-08-23_JOSE RENATO_18711,77	01/11/2026	23/08/2022	R\$ 16.000,00
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2021-02-09_REAL UP_14646,80	20/12/2023	09/02/2021	R\$ 14.646,80
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2021-03-02_REAL UP_15073,99	20/12/2023	02/03/2021	R\$ 13.516,10
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2021-04-15_REAL UP_14873,56	20/12/2023	15/04/2021	R\$ 13.516,10
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2021-05-17_REAL UP_15954,85	20/12/2023	17/05/2021	R\$ 14.597,39
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2021-06-02_REAL UP_15954,85	20/12/2023	02/06/2021	R\$ 14.597,39
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2021-07-02_REAL UP_15954,85	20/12/2023	02/07/2021	R\$ 14.597,39
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2021-08-02_REAL UP_15954,86	20/12/2023	02/08/2021	R\$ 14.597,39
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2021-10-13_REAL UP_15728,09	20/12/2023	13/10/2021	R\$ 14.597,39
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2022-01-04_REAL UP_17216,32	20/12/2023	04/01/2022	R\$ 17.210,32



DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2022-06-13_REAL UP_17670,83	20/12/2023	13/06/2022	R\$ 16.165,15
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2022-07-18_REAL UP_18716	20/12/2023	18/07/2022	R\$ 17.210,32
DELIVERY IPANEMA	0120509-5	5º RGI do Rio	NÃO	NÃO	DELIVERY IPANEMA	2022-08-16_REAL UP_18176	20/12/2023	16/08/2022	R\$ 17.210,32
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-01-15_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_10628,48		15/01/2021	R\$ 10.628,48
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-01-25_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_13641,73		25/01/2021	R\$ 7.439,94
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-05-25_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_10275,96		25/05/2021	R\$ 5.604,31
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-05-28_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_25353,56		28/05/2021	R\$ 11.049,66



LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-06-25_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_10275,96		25/06/2021	R\$ 5.604,31	
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-07-15_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_10275,96		15/07/2021	R\$ 19,49	
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-08-20_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_10275,96		20/08/2021	R\$ 3.855,02	
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-09-29_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_25276,63		29/09/2021	R\$ 9.841,18	
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-10-22_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_29730,79		22/10/2021	R\$ 13.812,07	
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-10-25_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_25276,63		25/10/2021	R\$ 21.935,16	



LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2021-11-25_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_25276,63		25/11/2021	R\$ 11.760,82
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2022-06-29_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_71942,08		29/06/2022	R\$ 31.862,16
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2022-06-29_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_15991,42		29/06/2022	R\$ 15.991,42
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2022-07-21_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_34796,33		21/07/2022	R\$ 15.931,58
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2022-07-21_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_19195,03		21/07/2022	R\$ 939,57
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2022-08-23_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_15991,42		23/08/2022	R\$ 13.569,79



LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2022-08-25_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_33992,3		25/08/2022	R\$ 15.931,58
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	LITTLE MAMMA RIO SUL	2022-09-20_DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS_15991,42		20/09/2022	R\$ 58,46
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.912-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BARRA	2021-07-30_CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO_1640	30/09/2024	30/07/2021	R\$ 1.640,00
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.912-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BARRA	2022-07-30_CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO_56000	30/09/2024	30/07/2022	R\$ 56.000,00
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2021-02-25_CONSORCIO RIO PLAZA_76176,58	31/05/2027	25/02/2021	R\$ 9.557,19
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2021-06-22_CONSORCIO RIO PLAZA_68512,01	31/05/2027	22/06/2021	R\$ 5.999,88

MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2021-07-28_CONSORCIO RIO PLAZA_76373,49	31/05/2027	28/07/2021	R\$ 9.093,90
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2021-10-25_CONSORCIO RIO PLAZA_76799,50	31/05/2027	25/10/2021	R\$ 8.697,75
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2021-12-30_CONSORCIO RIO PLAZA_333200,71	31/05/2027	30/12/2021	R\$ 61.208,89
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2022-03-02_CONSORCIO RIO PLAZA_87072,70	31/05/2027	02/03/2022	R\$ 11.812,24
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2022-04-20_CONSORCIO RIO PLAZA_85813,43	31/05/2027	20/04/2022	R\$ 11.812,24
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2022-07-27_CONSORCIO RIO PLAZA_85664,20	31/05/2027	27/07/2022	R\$ 15.990,20
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.249-8	3º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA BOTAFOGO	2022-08-29_CONSORCIO RIO PLAZA_86756,55	31/05/2027	29/08/2022	R\$ 16.882,49



MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-02-05_ROBERTO ELIAS_15632,96	30/09/2022	05/02/2021	R\$ 15.632,96
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-03-10_ROBERTO ELIAS_15632,96	30/09/2022	10/03/2021	R\$ 15.632,96
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-04-15_ROBERTO ELIAS_15632,96	30/09/2022	15/04/2021	R\$ 15.632,96
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-05-14_ROBERTO ELIAS_15632,96	30/09/2022	14/05/2021	R\$ 15.632,96
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-07-12_ROBERTO ELIAS_19541,20	30/09/2022	12/07/2021	R\$ 19.541,20
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-08-11_ROBERTO ELIAS_19541,20	30/09/2022	11/08/2021	R\$ 19.541,20
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-09-13_ROBERTO ELIAS_19541,20	30/09/2022	13/09/2021	R\$ 19.541,20
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-10-13_ROBERTO ELIAS_22106,95	30/09/2022	13/10/2021	R\$ 22.106,95



MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2021-11-10_ROBERTO ELIAS_22106,95	30/09/2022	10/11/2021	R\$ 22.106,95
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2022-02-22_ROBERTO ELIAS_22106,95	30/09/2022	22/02/2022	R\$ 22.106,95
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2022-06-10_ROBERTO ELIAS_22106,95	30/09/2022	10/06/2022	R\$ 22.106,95
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2022-07-11_ROBERTO ELIAS_22106,95	30/09/2022	11/07/2022	R\$ 22.106,95
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2022-08-15_ROBERTO ELIAS_22106,95	30/09/2022	15/08/2022	R\$ 22.106,95
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2022-09-19_ROBERTO ELIAS_2210,69	30/09/2022	19/09/2022	R\$ 2.210,69
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617-1	2º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	2022-09-20_ROBERTO ELIAS_22106,95	30/09/2022	20/09/2022	R\$ 22.106,95
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2021-03-17_ATNAS ENGENHARIA_37695,97	30/07/2023	17/03/2021	R\$ 37.695,97

MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2021-04-20_ATNAS ENGENHARIA_37695,97	30/07/2023	20/04/2021	R\$ 37.695,97
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2021-06-17_ATNAS ENGENHARIA_37695,97	30/07/2023	17/06/2021	R\$ 37.695,97
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2021-07-19_ATNAS ENGENHARIA_37695,97	30/07/2023	19/07/2021	R\$ 37.695,97
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-01-25_ATNAS ENGENHARIA_41094,05	30/07/2023	25/01/2022	R\$ 41.094,05
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-02-17_ATNAS ENGENHARIA_41094,05	30/07/2023	17/02/2022	R\$ 41.094,05
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-03-25_ATNAS ENGENHARIA_41094,05	30/07/2023	25/03/2022	R\$ 41.094,05
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-05-11_ATNAS ENGENHARIA_43203,45	30/07/2023	11/05/2022	R\$ 43.203,45
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-05-17_ATNAS ENGENHARIA_41094,05	30/07/2023	17/05/2022	R\$ 41.094,05
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-06-17_ATNAS ENGENHARIA_41094,05	30/07/2023	17/06/2022	R\$ 41.094,05

MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-07-18_ATNAS ENGENHARIA_41094,05	30/07/2023	18/07/2022	R\$ 41.094,05
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-08-17_ATNAS ENGENHARIA_41094,05	30/07/2023	17/08/2022	R\$ 41.094,05
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA NITEROI	2022-09-19_ATNAS ENGENHARIA_41094,05	30/07/2023	19/09/2022	R\$ 41.094,05
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	2022-04-13_CONSORCIO PLAZA NITEROI_28253,67	30/09/2025	13/04/2022	R\$ 1.700,94
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	2022-06-01_CONSORCIO PLAZA NITEROI_29566,08	30/09/2025	01/06/2022	R\$ 6.464,01
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	2022-06-20_CONSORCIO PLAZA NITEROI_29566,08	30/09/2025	20/06/2022	R\$ 6.464,01
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	2022-07-20_CONSORCIO PLAZA NITEROI_29574,98	30/09/2025	20/07/2022	R\$ 6.465,93
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	2022-07-22_CONSORCIO PLAZA NITEROI_26971	30/09/2025	22/07/2022	R\$ 1.606,05

MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	2022-08-30_CONSORCIO PLAZA NITEROI_29062,56	30/09/2025	30/08/2022	R\$ 1.544,07
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-01-19_BARRA BONITA_13135,08	27/02/2027	19/01/2021	R\$ 13.135,08
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-02-05_BARRA BONITA_14986,78	27/02/2027	05/02/2021	R\$ 392,83
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-02-17_BARRA BONITA_55631,81	27/02/2027	17/02/2021	R\$ 14.986,78
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-07-27_BARRA BONITA_40568,19	27/02/2027	27/07/2021	R\$ 40.568,19
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-07-28_BARRA BONITA_67276,59	27/02/2027	28/07/2021	R\$ 67.276,59
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-07-28_BARRA BONITA_7852,36	27/02/2027	28/07/2021	R\$ 7.852,36
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-08-27_BARRA BONITA_40568,19	27/02/2027	27/08/2021	R\$ 40.568,19
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-09-08_BARRA BONITA_90885,86	27/02/2027	08/09/2021	R\$ 18.902,32

MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-09-29_BARRA BONITA_40568,19	27/02/2027	29/09/2021	R\$ 40.568,19
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-10-25_BARRA BONITA_40568,19	27/02/2027	25/10/2021	R\$ 40.568,19
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-10-25_BARRA BONITA_6257,94	27/02/2027	25/10/2021	R\$ 6.257,94
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-10-25_BARRA BONITA_65512,229	27/02/2027	25/10/2021	R\$ 7.416,53
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-12-29_BARRA BONITA_40568,19	27/02/2027	29/12/2021	R\$ 40.568,19
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-12-29_BARRA BONITA_72034,16	27/02/2027	29/12/2021	R\$ 17.142,43
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-12-29_BARRA BONITA_82892,64	27/02/2027	29/12/2021	R\$ 22.868,71
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2021-12-29_BARRA BONITA_40568,19	27/02/2027	29/12/2021	R\$ 40.568,19
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2022-01-19_BARRA BONITA_90473,17	27/02/2027	19/01/2022	R\$ 21.375,36

MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2022-01-25_BARRA BONITA_40568,19	27/02/2027	25/01/2022	R\$ 40.568,19
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2022-01-26_BARRA BONITA_79196,58	27/02/2027	26/01/2022	R\$ 8.467,50
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2022-02-25_BARRA BONITA_92294,34	27/02/2027	25/02/2022	R\$ 20.626,25
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.819-1	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RECREIO	2022-03-29_BARRA BONITA_40568,19	27/02/2027	29/03/2022	R\$ 40.568,19
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2021-03-22_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_38607,51	30/09/2025	22/03/2021	R\$ 10.126,38
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2021-05-12_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_56515,49	30/09/2025	12/05/2021	R\$ 9.539,70
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2021-06-10_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_67229,56	30/09/2025	10/06/2021	R\$ 17.642,97
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2021-07-12_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_61843,84	30/09/2025	12/07/2021	R\$ 14.077,01



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2021-09-22_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_65646,28	30/09/2025	22/09/2021	R\$ 16.228,97
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2021-10-11_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_66593,41	30/09/2025	11/10/2021	R\$ 16.359,36
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-01-04_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_81287,78	30/09/2025	04/01/2022	R\$ 23.798,58
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-01-04_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_85886,71	30/09/2025	04/01/2022	R\$ 18.346,44
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-01-10_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_94427,54	30/09/2025	10/01/2022	R\$ 29.556,92
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-03-23_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_99870,15	30/09/2025	23/03/2022	R\$ 26.096,55
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-04-25_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_99504,77	30/09/2025	25/04/2022	R\$ 18.820,45



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-04-26_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_93966,19	30/09/2025	26/04/2022	R\$ 17.887,87
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-05-31_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_91818,50	30/09/2025	31/05/2022	R\$ 25.451,38
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-06-28_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_91934,90	30/09/2025	28/06/2022	R\$ 21.032,69
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-07-19_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_89567,99	30/09/2025	19/07/2022	R\$ 20.781,46
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.461-5	9º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	2022-08-30_RIO DESIGN BARRA SHOPPING_100593,98	30/09/2025	30/08/2022	R\$ 25.179,43
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-01-18_SHOPPING TIJUCA_76224,67	06/03/2024	18/01/2021	R\$ 26.099,75
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-02-22_SHOPPING TIJUCA_71508,99	06/03/2024	22/02/2021	R\$ 24.897,91
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-05-07_SHOPPING TIJUCA_73764,28	06/03/2024	07/05/2021	R\$ 18.238,70



MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-08-02_SHOPPING TIJUCA_61342,62	06/03/2024	02/08/2021	R\$ 13.867,68
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-09-29_SHOPPING TIJUCA_90184,85	06/03/2024	29/09/2021	R\$ 40.811,34
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-10-20_SHOPPING TIJUCA_84806,74	06/03/2024	20/10/2021	R\$ 40.811,34
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-12-30_SHOPPING TIJUCA_84413,22	06/03/2024	30/12/2021	R\$ 40.811,34
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-12-30_SHOPPING TIJUCA_94679,44	06/03/2024	30/12/2021	R\$ 68.989,99
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-12-30_SHOPPING TIJUCA_123180,51	06/03/2024	30/12/2021	R\$ 39.682,39
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-12-30_SHOPPING TIJUCA_260629,28	06/03/2024	30/12/2021	R\$ 37.938,06
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2021-12-30_SHOPPING TIJUCA_90517,60	06/03/2024	30/12/2021	R\$ 44.774,44
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2022-03-02_SHOPPING TIJUCA_94376,61	06/03/2024	02/03/2022	R\$ 43.711,03



MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2022-04-27_SHOPPING TIJUCA_110252,14	06/03/2024	27/04/2022	R\$ 42.904,59
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.479-5	11º RGI do Rio	NÃO	NÃO	MAMMA JAMMA TIJUCA	2022-07-26_SHOPPING TIJUCA_107336,62	06/03/2024	26/07/2022	R\$ 50.370,32
Total de locação									R\$ 3.031.313,36

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURAS OU OUTRO DOCUMENTO QUE COMPROVE TAL DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO	PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DA EMISSÃO
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	PIED TERRE S EMP IMOBILIARIOS	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-01-08_NF_2077_JCT MANUTENCAO	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	PIED TERRE S EMP IMOBILIARIOS	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-02-02_NF_2094_JCT MANUTENCAO	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	PIED TERRE S EMP IMOBILIARIOS	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-03-03_NF_22123_JCT MANUTENCAO	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
DELIVERY BARRA	20521399	9º RGI do Rio	PIED TERRE S EMP IMOBILIARIOS	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-04-05_NF_2156_JCT MANUTENCAO	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 1.738,08	0,01%



DELIVERY BARRA	205213 99	9º RGI do Rio	PIED TERRE S EMP IMOBILIARIOS	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-05-04_NF_2177_JCT MANUTENCAO	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
DELIVERY BARRA	205213 99	9º RGI do Rio	PIED TERRE S EMP IMOBILIARIOS	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-06-03_NF_2196_JCT MANUTENCAO	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Instalação de cerâmica; Pintura; Demonição e confecção de parede de drywall; Fechamento de vão de porta antiga; Impermeabilização área técnica	Leonardo Teodoro da Conceição	2021-08-23_NF_29_LEONARDO TEODORO	23/08/2021	23/08/2021	R\$ 6.875,00	0,02%



DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Instalação de cerâmica; Pintura; Demolição e confecção de parede de drywall; Fechamento de vão de porta antiga; Impermeabilização área técnica	Leonardo Teodoro da Conceição	2021-08-23_NF_29_LEONARDO TEODORO	23/08/2021	23/11/2021	R\$ 2.291,67	0,01%
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Instalação de cerâmica; Pintura; Demolição e confecção de parede de drywall; Fechamento de vão de porta antiga; Impermeabilização área técnica	Leonardo Teodoro da Conceição	2021-08-23_NF_29_LEONARDO TEODORO	23/08/2021	24/11/2021	R\$ 2.291,67	0,01%



DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Instalação de cerâmica; Pintura; Demonição e confecção de parede de drywall; Fechamento de vão de porta antiga; Impermeabilização área técnica	Leonardo Teodoro da Conceição	2021-08-23_NF_29_LEONARDO TEODORO	23/08/2021	26/11/2021	R\$ 2.291,67	0,01%
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Gesso; Placa Drywall; Montante 48; Parafuso Drywall; Massa Drywall; Espacador; Tecryl d3; Seladora; Tinta 18L	Gemeos Rio Materiais de Construção	2021-08-09_NF_5217_GEMEOS RIO MATERIAIS	09/08/2021	10/09/2021	R\$ 1.928,00	0,01%
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Argamassa Branca	Gemeos Rio Materiais de Construção	2021-08-20_NF_5242_GEMEOS RIO MATERIAIS	20/08/2021	09/12/2021	R\$ 750,00	0,00%



DELIVERY CATETE	3126350- 2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA- ME	Tubo 40 c/ 3mts; Tubo 25mm; Ralo 10x100x50; Joelho 40x90; Joelho 40x45; Luva 40MM; Reducao 50x40; Abraçadeira u 40; Abraçadeira u 3/4; TE 40MM; Tubo 1/2; TE 20; Curva 20MM; Joelho 20x1/2; Abraçadeira 1/2; Espuma Expsansiva; Placa Drywall; Gesso; Argamassa Branca	Gemeos Rio Materiais de Construção	2021-09- 08_NF_5288_GEMEOS RIO MATERIAIS	08/09/2021	29/10/2021	R\$ 865,90	0,00%
DELIVERY CATETE	3126350- 2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA- ME	Massa Pronta 50KG; Ralo 10x10; Redução 40x25	Gemeos Rio Materiais de Construção	2021-09- 21_NF_5312_GEMEOS RIO MATERIAIS	21/09/2021	29/10/2021	R\$ 73,50	0,00%



DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Argamassa Branca; Barrica de Massa; Magueira Maquina; Nipel 3/4; Nipel 1/2; Redução 3/4x1/2	Gemeos Rio Materiais de Construção	2021-09-24_NF_5327_GEMEOS RIO MATERIAIS	24/09/2021	29/10/2021	R\$ 190,40	0,00%
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Areia Lavada; Cimento; Luva 40MM; Joelho 40 45	Gemeos Rio Materiais de Construção	2021-08-31_NF_5268_GEMEOS RIO MATERIAIS	31/08/2021	29/10/2021	R\$ 98,60	0,00%
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	GR Preto São Gabriel 002 CM	Marmoraria Majoser Comercio e Industria de Marm e Gran	2021-10-06_NF_7900_MARMORARIA MAJOSER	06/10/2021	22/11/2021	R\$ 7.900,00	0,03%
DELIVERY CATETE	3126350-2	9º RGI do Rio	AGT SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA-ME	Prateleira Lisa Mão Francesa	Aços Macom Ind. E Com.	2021-12-13_NF_177817_ACOS MACOM	13/12/2021	19/10/2021	R\$ 2.562,11	0,01%
DELIVERY GAVEA	1.217.059-3	2º RGI do Rio	JOSE RENATO NUNES FREITAS	Medição proporcional referente a instalação do sistema de Exaustão e Climatização	R2AR Engenharia e Serviços de Sistemas de Regrigeração e Ventilação	2022-06-10_NF_17_R2AR ENGENHARIA	10/06/2022	29/06/2022	R\$ 20.867,56	0,07%
DELIVERY GAVEA	1.217.059-3	2º RGI do Rio	JOSE RENATO NUNES FREITAS	Mão de Obra; Lavador de Gases e Coifas convencionais	R2AR Engenharia e Serviços de Sistemas de	2022-04-18_NF_10_R2AR ENGENHARIA	18/04/2022	25/04/2022	R\$ 19.055,33	0,06%



					Regrigeração e Ventilação					
DELIVERY GAVEA	1.217.0 59-3	2º RGI do Rio	JOSE RENATO NUNES FREITAS	Serviços de instalação	R2AR Engenharia e Serviços de Sistemas de Reprigeração e Ventilação	2022-04-25_NF_13_R2AR ENGENHARIA	25/04/2022	25/04/2022	R\$ 20.728,13	0,07%
DELIVERY GAVEA	1.217.0 59-3	2º RGI do Rio	JOSE RENATO NUNES FREITAS	Obras Reformas Loja Delivery Gavea	BBJ Construções	2022-04-12_NF_63_BBJ CONTRUCOES	12/04/2022	20/04/2022	R\$ 16.500,00	0,06%
DELIVERY GAVEA	1.217.0 59-3	2º RGI do Rio	JOSE RENATO NUNES FREITAS	Obras Reformas Loja Delivery Gavea	BBJ Construções	2022-05-09_NF_67_BBJ CONSTRUCOES	09/05/2022	20/06/2022	R\$ 12.883,33	0,04%
DELIVERY GAVEA	1.217.0 59-3	2º RGI do Rio	JOSE RENATO NUNES FREITAS	Obras Reformas Loja Delivery Gavea	BBJ Construções	2022-05-09_NF_68_BBJ CONSTRUCOES	09/05/2022	20/07/2022	R\$ 12.883,33	0,04%
DELIVERY GAVEA	1.217.0 59-3	2º RGI do Rio	JOSE RENATO NUNES FREITAS	Obras Reformas Loja Delivery Gavea	BBJ Construções	2022-05-09_NF_69_BBJ CONSTRUCOES	09/05/2022	20/08/2022	R\$ 12.883,33	0,04%
DELIVERY GAVEA	1.217.0 59-3	2º RGI do Rio	JOSE RENATO NUNES FREITAS	GTS 450 Arranjo 1_9 RD	Berlinerluft do Brasil Ind e Com	2022-05-25_NF_42372_BERLINE RLUFT DO BRASIL	25/05/2022	22/06/2022	R\$ 6.505,36	0,02%



LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDEMENTOS IMOB. LTDA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-01-08_NF_2076_JCT MANUTENCAO	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDEMENTOS IMOB. LTDA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-02-02_NF_2093_JCT MANUTENCAO	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDEMENTOS IMOB. LTDA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-03-03_NF_2130_JCT MANUTENCAO	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDEMENTOS IMOB. LTDA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-04-05_NF_2155_JCT MANUTENCAO	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 1.738,08	0,01%



LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-05-04_NF_2176_JCT MANUTENCAO	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
LITTLE MAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-06-03_NF_2195_JCT MANUTENCAO	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 1.632,00	0,01%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	Substituição de exaustor e trecho de dutos - exaustão forno a lenha	Topfer Instalação de Sistemas de Exaustão	2021-08-11_NF_1677_TOPFER INSTALACAO	11/08/2021	23/08/2021	R\$ 8.471,35	0,03%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	Manutenção preventiva programada em sistema de exaustão mecânica de cozinha	Topfer Instalação de Sistemas de Exaustão	2021-08-31_NF_1746_TOPFER INSTALACAO	31/08/2021	22/12/2021	R\$ 3.650,00	0,01%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	Manutenção preventiva programada em EMC	Topfer Instalação de Sistemas de Exaustão	2021-10-01_NF_1829_TOPFER INSTALACAO	01/10/2021	22/12/2021	R\$ 3.650,00	0,01%



MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	Manutenção preventiva programada em EMC	Topfer Instalação de Sistemas de Exaustão	2021-10-28_NF_1896_TOPFER INSTALACAO	28/10/2021	05/11/2021	R\$ 4.258,32	0,01%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	Referente a 40% da entrega dos materiais	Emoar Ar Condicionado	2021-07-13_NF_5961_EMOAR AR CONDICIONADO	13/07/2021	05/08/2021	R\$ 30.776,00	0,10%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	Referente a 30% da conclusão do serviço ar condicionado	Emoar Ar Condicionado	2021-08-13_NF_6037_EMOAR AR CONDICIONADO	13/08/2021	23/08/2021	R\$ 23.082,00	0,08%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	Referente a mobilização de 30% do valor da instalação	Emoar Ar Condicionado	2021-06-17_NF_5916_EMOAR AR CONDICIONADO	17/06/2021	23/08/2021	R\$ 23.082,00	0,08%
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Compressor scroll sanyo 70K inverter	Siberiano Comercio de Peças de Refrigeração	2020-12-10_NF_5197_SIBERIAN O COMERCIO	10/12/2020	11/01/2021	R\$ 9.371,00	0,03%
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Chapa fina a Frio 1,5x1200x2000	Metalurgica Valença Industria e Comercio	2021-10-08_NF_270869_METALURGICA VALENCA	08/10/2021	14/02/2022	R\$ 12.508,11	0,04%
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Gaxeta com aba e ima	Arquitudo Com. E. Serv. Em Reforma Gerais	2022-02-14_NF_4471_ARQUITUDO COM.	14/02/2022	11/03/2022	R\$ 2.500,00	0,01%



MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2020-09- 01_NF_1961_JCT MANUTENCAO	01/09/2020	1009/2020	R\$ 3.321,20	0,01%
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-01- 08_NF_2069_JCT MANUTENCAO	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-02- 02_NF_2095_JCT MANUTENCAO	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-03- 03_NF_2121_JCT MANUTENCAO	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-04- 05_NF_2148_JCT MANUTENCAO	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 3.998,04	0,01%
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-05- 04_NF_2169_JCT MANUTENCAO	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA BOTAFOGO	3.058.24 9-8	3º RGI do Rio	CONSORCIO RIO PLAZA	Manutenção preventiva mensal dos equipamentos e instalações de ventilação e exaustão mecânicas	Jct Manutenção Industrial e Comercial	2021-03- 06_NF_2197_JCT MANUTENCAO	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617- 1	2º RGI do Rio	ROBERTO ELIAS	HotBox Renovação	Brascer Industria e Comercio	2021-08- 17_NF_1225_BRASCER INDUSTRIA	17/08/2021	20/10/2021	R\$ 4.427,41	0,01%
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	Prestação de serviço	Forno Santo Indústria e Comércio de Fornos	2021-05- 26_NF_7_FORNO SANTO	26/05/2021	04/06/2021	R\$ 1.940,00	0,01%
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	Lavador de gases INOX, bomba 0,75 cv trifásica	Transfer Exaustor	2022-05- 25_NF_1859_TRANSFE R EXAUSTOR	25/05/2022	18/04/2022	R\$ 7.445,00	0,02%



MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	Lavador de gases INOX, bomba 0,75 cv trifásica	Transfer Exaustor	2022-05-25_NF_1859_TRANSFER EXAUSTOR	25/05/2022	23/05/2022	R\$ 7.445,00	0,02%
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	Salamandra Elétrica	Pucci Cozinhas	2021-11-26_NF_101_PUCCI COZINHAS	26/11/2021	05/11/2021	R\$ 6.000,00	0,02%
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	Luminária Stellatech spot flow; Trilho de sobrepor stellatech 2M; Trilho de sobrepor stellatech 1,5M; Trilho de sobrepor stellatech 1M; Conexão "I" stellatech; Lâmpada stellatech 60° Bivolt	MGP - Comercio e Loc de Equip de Iluminação e Sonoriz	2021-03-17_NF_1022_MGP-COMERCIO	17/03/2021	12/04/2021	R\$ 2.198,70	0,01%
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	Fornecimento de material e mão de obra referente a obra Mamma Jamma Plaza Niterói	Baggio E Carvalho Engenharia	2021-09-24_NF_1883_BAGGIO E CARVALHO	24/09/2021	22/09/2021	R\$ 6.930,32	0,02%



MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	Fornecimento de material e mão de obra referente a obra Mamma Jamma Plaza Niterói	Baggio E Carvalho Engenharia	2021-10-20_NF_1906_BAGGIO E CARVALHO	20/10/2021	27/10/2021	R\$ 7.183,34	0,02%
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	Chapa 700HP MACOM 360 Gás natural; Módulo Base Encosto MACOM 360 Aberto	Aços Macom Ind. E Com.	2021-11-26_NF_176417_ACOS MACOM	26/11/2021	15/10/2021	R\$ 3.380,64	0,01%
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	Chapa 700HP MACOM 360 Gás natural; Módulo Base Encosto MACOM 360 Aberto	Aços Macom Ind. E Com.	2021-11-26_NF_176417_ACOS MACOM	26/11/2021	16/02/2022	R\$ 1.943,93	0,01%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	REMOÇÃO DA RESINA APLICADA; POLIMENTO ABRASIVO DIAMANTADO; LIMPEZA FINA; FORNECIMENTO E APLICAÇÃO DE REINA	Nova pisomac - Pisos de Concreto Porjetos e Construção Civil	2021-01-22_NF_88_NOVA PISOMAC	22/01/2021	29/01/2021	R\$ 5.481,00	0,02%



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	CABO STELLATECH COM BOCAIS; LÂMPADA OSRAM LED VINTAGE BOLINHA 2,5W 2500K; FITA LED STELLA 6W 2400K 12V; PERFIL DE ALUMINIO EKLART; LUMINÁRIA BELLA LUCE	MGP - Comercio e Loc de Equip de Iluminação e Sonoriz	2021-02- 04_NF_1001_MGP- COMERCIO	04/02/2021	25/02/2021	R\$ 1.908,37	0,01%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	LÂMPADA OSRAM LED VINTAGE BOLINHA 2,5W 2500K	MGP - Comercio e Loc de Equip de Iluminação e Sonoriz	2021-03- 13_NF_1020_MGP- COMERCIO	13/03/2021	19/04/2021	R\$ 375,15	0,00%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	SILICONE ALTA TEMPERATURA TEKBOND 280GR; SILICONE ACETICO INCOLOR 270G; SILICONE ACETICO INCOLOR 270GR	Rimaco Mats de Seg e Equip	2020-12- 07_NF_1161_NF_RIMAC O MATS DE SEG	07/12/2020	11/01/2021	R\$ 2.622,00	0,01%



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	Fornecimento de material e mão de obra referente a obra Mamma Jamma Plaza RDB	Baggio E Carvalho Engenharia	2020-12- 22_NF_1674_BAGGIO E CARVALHO	22/12/2020	18/01/2021	R\$ 330.750,00	1,10%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	Fornecimento de material e mão de obra referente a obra Mamma Jamma Plaza RDB	Baggio E Carvalho Engenharia	2021-01- 14_NF_1696_BAGGIO E CARVALHO	14/01/2021	09/02/2021	R\$ 214.080,30	0,71%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	Fornecimento de material e mão de obra referente a obra Mamma Jamma Plaza RDB	Baggio E Carvalho Engenharia	2021-02- 10_NF_1713_BAGGIO E CARVALHO	10/02/2021	24/02/2021	R\$ 107.942,64	0,36%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	Fornecimento de material e mão de obra referente a obra Mamma Jamma Plaza RDB	Baggio E Carvalho Engenharia	2021-04- 05_NF_1744_BAGGIO E CARVALHO	05/04/2021	22/04/2021	R\$ 9.008,81	0,03%



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	BARBANTE CRU 259M; COTOVELO 45 GALV. 150 LBS BSP 2"; COTOVELO 90 GALV. 150 LBS BSP 2"; ESPIGAGÃO LATÃO 1.1/2"X1.1/2"; JOELHO 90 PVC MARROM SOLDAVEL 50...	Nova Klara Wall - Conexões e Valvulas	2021-01- 08_NF_2372_NOVA KLARA	08/01/2021	05/02/2021	R\$ 3.109,80	0,01%
------------------------------------	-----------------	------------------	---	--	---	--------------------------------------	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	TE 90 GALV. 150 LBS BSP 2"; BUCHA DE RED. GALV. 150 LBS BSP2"X1.1/4"; BUCHA DE RED GALV. 150 LBS BSP 2 X 1"; LUVA DE RED. GALV. 150 LBS BSP 1.1/2" X; LUVA DE RED. GALV. 150 LBS BSP 1.1/2" X 1"; LUVA DE RED. GALV. 150 LBS BSP 2 X 1.1/4"...	Nova Klara Wall - Conexões e Valvulas	2021-01- 12_NF_2382_NOVA KLARA	12/01/2021	09/02/2021	R\$ 2.221,40	0,01%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	TAMPO DEMOLICAO - DIAM 60 MEDIDA: DIAM. 60 - TAMPO DEMOLICAO; BASE JULIA P BASE PARA BISTRO - COR: PRETO	Firenzi Móveis	2021-02- 26_NF_4225_FIRENZI MOVEIS	26/02/2021	31/03/2021	R\$ 422,28	0,00%



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	TAMPO DEMOLICAO - DIAM 60 MEDIDA: DIAM. 60 - TAMPO DEMOLICAO; BASE JULIA P BASE PARA BISTRO - COR: PRETO	Firenzi Móveis	2021-02- 26_NF_4225_FIRENZI MOVEIS	26/02/2021	18/06/2021	R\$ 211,14	0,00%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	TAMPO DEMOLICAO - DIAM 60 MEDIDA: DIAM. 60 - TAMPO DEMOLICAO; BASE JULIA P BASE PARA BISTRO - COR: PRETO	Firenzi Móveis	2021-02- 26_NF_4225_FIRENZI MOVEIS	26/02/2021	19/07/2021	R\$ 211,14	0,00%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	MODULO P/ARMAZENAGE M MINI P. PALETE 0,50 X 0,90/0,70 X 1,80 M	Aços Brauna Sistemas de Armazenagem	2020-11- 17_NF_5539_ACOS BRAUNA	17/11/2020	29/01/2021	R\$ 2.619,40	0,01%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	MODULO P/ARMAZENAGE M MINI P. PALETE 0,50 X 0,90/0,70 X 1,80 M	Aços Brauna Sistemas de Armazenagem	2020-11- 17_NF_5539_ACOS BRAUNA	17/11/2020	26/02/2021	R\$ 2.619,40	0,01%



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	SUPORTE DE BASE COM HASTE P/ EXINTOR; SUPORTE EM ACO INOX; EXTINTOR TIPO PQS 6 KG BC; EXTINTOR TIPO AP 10L INOX; EXTINTOR TIPO CO2 4 KG; PLACA SINALIZACAO DIVERSAS	Meta Extintores	2021-01- 04_NF_20233_META EXTINTORES	04/01/2021	03/02/2021	R\$ 2.770,00	0,01%
------------------------------------	-----------------	------------------	---	--	-----------------	--	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185,46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	VALVULA ESFERA DE 2 VIAS DN32 - 1.1/4", CV=18.9 ROSCA BSP; VALVULA ESFERA DE 2 VIAS DN25 - 1", CV=11.8 ROSCA BSP; VALVULA ESFERA DE 2 VIAS DN50 - 2", CV=47.2 ROSCA BSP; ATUADOR PROP. 0-10V, 4NM, 24 VAC/DC - VSI; ATUADOR PROP. 0-10V, 4- 20MA, 10NM, 24 VAC/DC - VSI; FILTRO Y COM TELA EM INOX DE 1"...	Actua Control	2021-01- 07_NF_26622_ACTUA CONTROL	07/01/2021	04/02/2021	R\$ 7.389,66	0,02%
------------------------------------	-----------------	------------------	---	---	---------------	--	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185,46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	Balde Mini Cooler Gelo 1,3L Pto CZA; Bico Dosador Vinagre Rosca Verde SPK; Bico Dosador Cromado POP; Bisnaga Molhos Polietileno 720ml POP; Bisnaga Molhos Polietileno 900ml POP; Colher Bailarina 30cm POP; Espatula Silicone Colher 27cm Verm; Espatula Silicone Colher 27cm Azul; Concha Molho Top Pratic 8x25cm...	Loucamar Distribuidora de Utensílios	2020-12- 28_NF_48754_LOUCAM AR DISTRIBUIDORA	28/12/2020	27/01/2021	R\$ 2.434,81	0,01%
------------------------------------	-----------------	------------------	---	--	--	--	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185,46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	Balde Mini Cooler Gelo 1,3L Pto CZA; Bico Dosador Vinagre Rosca Verde SPK; Bico Dosador Cromado POP; Bisnaga Molhos Polietileno 720ml POP; Bisnaga Molhos Polietileno 900ml POP; Colher Bailarina 30cm POP; Espatula Silicone Colher 27cm Verm; Espatula Silicone Colher 27cm Azul; Concha Molho Top Pratic 8x25cm...	Loucamar Distribuidora de Utensílios	2020-12- 28_NF_48754_LOUCAM AR DISTRIBUIDORA	28/12/2020	11/02/2021	R\$ 3.166,93	0,01%
------------------------------------	-----------------	------------------	---	--	--	--	------------	------------	--------------	-------



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	Balde Mini Cooler Gelo 1,3L Pto CZA; Bico Dosador Vinagre Rosca Verde SPK; Bico Dosador Cromado POP; Bisnaga Molhos Polietileno 720ml POP; Bisnaga Molhos Polietileno 900ml POP; Colher Bailarina 30cm POP; Espatula Silicone Colher 27cm Verm; Espatula Silicone Colher 27cm Azul; Concha Molho Top Pratic 8x25cm...	Loucamar Distribuidora de Utensílios	2020-12- 28_NF_48754_LOUCAM AR DISTRIBUIDORA	28/12/2020	26/02/2021	R\$ 3.166,93	0,01%
------------------------------------	-----------------	------------------	---	--	--	--	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185,46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	Balde Mini Cooler Gelo 1,3L Pto CZA; Bico Dosador Vinagre Rosca Verde SPK; Bico Dosador Cromado POP; Bisnaga Molhos Polietileno 720ml POP; Bisnaga Molhos Polietileno 900ml POP; Colher Bailarina 30cm POP; Espatula Silicone Colher 27cm Verm; Espatula Silicone Colher 27cm Azul; Concha Molho Top Pratic 8x25cm...	Loucamar Distribuidora de Utensílios	2020-12- 28_NF_48754_LOUCAM AR DISTRIBUIDORA	28/12/2020	15/03/2021	R\$ 3.166,93	0,01%
------------------------------------	-----------------	------------------	---	--	--	--	------------	------------	--------------	-------



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	ADESIVO ARMAFLEX 520 900; AFBR 03 005 15 EA CINTA ADES 3 X 50MM 15; AF R 035 ARMAFLEX TUBO ISOLACAO TERMICA; AF R 042 ARMAFLEX TUBO ISOLACAO TERMICA; AF R 060 ARMAFLEX TUBO ISOLACAO TERMICA; COLARINHO S/R 08; ISODEC RT 0,6 08; FITA PERFURADA LEVE 19 X 0,45 X 25	Itermil Isolam. Term.	2020-12- 01_NF_89702_ITERMIL ISOLAM.	01/12/2020	11/01/2021	R\$ 3.235,10	0,01%
------------------------------------	-----------------	------------------	---	---	--------------------------	--	------------	------------	--------------	-------



MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	LONA FLEXIVEL 70X100X70 CX 25M; ISODEC RT 0,6; COLARINHO S/R; FITA PERFURADA LEVE 19 X 0,45 X 25	Itermil Isolam. Term.	2020-12- 04_NF_89742_ITERMIL ISOLAM.	04/12/2020	18/01/2021	R\$ 2.194,50	0,01%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	THERMAXFLEX 32 KG/M3 X 25MM	Itermil Isolam. Term.	2021-01- 04_NF_90101_ITERMIL ISOLAM.	04/01/2021	01/02/2021	R\$ 470,00	0,00%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	CANTO TDC - 35	Itermil Isolam. Term.	2021-01- 04_NF_90102_ITERMIL ISOLAM.	04/01/2021	08/02/2021	R\$ 4.500,00	0,02%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	THERMAXFLEX 32 KG/M3 X 25MM	Itermil Isolam. Term.	2021-01- 06_NF_90139_ITERMIL ISOLAM.	06/01/2021	03/02/2021	R\$ 470,00	0,00%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	CANTO TDC - 35	Itermil Isolam. Term.	2021-01- 25_NF_90391_ITERMIL ISOLAM.	25/01/2021	22/02/2021	R\$ 4.500,00	0,02%
MAMMA JAMMA RIO DESIGN BARRA	3.185.46 1-5	9º RGI do Rio	RIO DESIGN BARRA SHOPPING CENTER LTDA	MINERAL ARGENTO 60X60 EXT; MINERAL PORTLAND 90X90 EXT	PBG S/A	2020-12- 30_NF_2088867_PBG S/A	30/12/2020	21/01/2021	R\$ 3.422,61	0,01%



MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDEMENTOS IMOB	ELABORAÇÃO DO PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO DO RESTAURANTE MAMMA JAMMA RIO SUL	R2AR Engenharia e Serviços de Sistemas de Regrigeração e Ventilação	2022-06- 06_NF_16_R2AR ENGENHARIA	06/06/2022	15/06/2022	R\$ 6.000,00	0,02%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDEMENTOS IMOB	SERVIÇO DE DEMOLIÇÃO DA LOJA MAMMA JAMMA SHOPPING RIO SUL	BBJ Construções	2022-06-03_75_BBJ CONSTRUCOES	03/06/2022	30/08/2022	R\$ 50.000,00	0,17%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDEMENTOS IMOB	PARCELA REFERENTE A OBRA DE REFORMA DO RESTAURANTE DA LOJA DO SHOPPING DO RIO SUL	BBJ Construções	2022-08-25_NF_80_BBJ CONSTRUCOES	25/08/2022	29/08/2022	R\$ 164.000,00	0,55%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDEMENTOS IMOB	PARCELA REFERENTE A OBRA DE REFORMA DO RESTAURANTE DA LOJA DO SHOPPING DO RIO SUL	BBJ Construções	2022-08-25_NF_80_BBJ CONSTRUCOES	25/08/2022	30/08/2022	R\$ 68.248,99	0,23%



MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOB	ICI 25TR; ICI 10TR	Imperium Ar Condicionado	202-08-02_NF_4167_IMPERIUM AR	02/08/2022	17/08/2022	R\$ 20.000,00	0,07%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOB	ICI 25TR; ICI 10TR	Imperium Ar Condicionado	202-08-02_NF_4167_IMPERIUM AR	02/08/2022	22/08/2022	R\$ 25.000,00	0,08%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOB	REDE DE DUTOS E ACESSORIOS	Espirodutos Industria E Comércio de Dutos e Tubos	2022-07-15_NF_6386_ESPIRODUTOS INDUSTRIA	15/07/2022	17/08/2022	R\$ 6.434,00	0,02%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOB	REDE DE DUTOS E ACESSORIOS	Espirodutos Industria E Comércio de Dutos e Tubos	2022-07-19_NF_6390_ESPIRODUTOS INDUSTRIA	19/07/2022	17/08/2022	R\$ 6.956,00	0,02%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.908-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOB	PROJETO ESTRUTURAL - REVISÃO DO PROJETO DE ESTRUTURA DO MEZANINO DA LOJA MAMMA JAMMA NO SHOPPING RIO SUL	Abilita Projetos Estruturais	2022-06-02_NF_8919_ABILITA PROJETOS	02/06/2022	19/07/2022	R\$ 7.500,00	0,03%



MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOB	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS COM FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA	Jpc Energias Serviços	2022-09-01_NF_24022_JPC ENERGAS SERVICOS	01/09/2022	31/08/2022	R\$ 3.800,00	0,01%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOB	CHAPA FINA A FRIO 1,50 X 1200 X 2000 SAE 1006/1008	Metalurgica Valença Industria e Comercio	2022-07-26_NF_290043_METALURGICA VALENCA	26/07/2022	17/08/2022	R\$ 10.655,00	0,04%
MAMMA JAMMA RIO SUL	2.974.90 8-2	3º RGI do Rio	DIX ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOB	Estrutura para mezanino, escada metálica e piso em placa Wall.	Marinox Serviços Metalúrgicos e Cozinha Industrial	2022-06-23_NF_819_MARINOX SERVICOS	23/06/2022	12/07/2022	R\$ 83.579,14	0,28%
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	ESTANTE LISA DESMONTAVEL - 1000X400X2000	Engenew Industria, Comercio, Importação	2021-01-08_NF_9704_ENGENEW INDUSTRIA	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 1.106,55	0,00%
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	ESTANTE LISA DESMONTAVEL - 1000X400X2000	Engenew Industria, Comercio, Importação	2021-01-08_NF_9704_ENGENEW INDUSTRIA	08/01/2021	10/02/2021	R\$ 1.106,55	0,00%
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	ESTANTE LISA DESMONTAVEL - 1000X400X2000	Engenew Industria, Comercio, Importação	2021-01-08_NF_9704_ENGENEW INDUSTRIA	08/01/2021	10/03/2021	R\$ 1.106,57	0,00%



MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	REFRIG HORIZ COMERCIAL MACOM 3 PORTAS INOX, 18 TRILHOS, 3 PRATEL, TAMPO DE CENTRO, REVEST.TRASEI RO	Aços Macom Ind. E Com.	2021-08- 17_171194_NF_ACOS MACOM	17/08/2021	24/08/2021	R\$ 21.139,40	0,07%
-------------------------	--------------	-----------------------	--	---	---------------------------	--	------------	------------	---------------	-------



MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSCE ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	MODULO PRATELEIRA EXPOSITORA; MODULOS CASULO MADEIRA; MODULO TOQUINHO; PISO PADRAO JAC; BASE / CHAPEU; SANCAS; PORTA DE ABERTURA SIMPLES; QUADRO DE MADEIRA MONTADO; TETO LAMBRIL; BATENTE; FORRO TERMICO; SILICONE ACEPTICO INCOLOR; CONTROLADOR DE TEMPERATURA; CONDENSADORA 1/2 HP - 4450; VALVULA DE EXPANSAO TN2 (R134A);FILTRO SECADOR DANFOS DML 052R 105 X 1/4R	J.A.C - Adegas Climatizadas	2021-08- 20_NF_313_J.A.C - ADEGAS CLIMATIZADAS	20/08/2021	02/07/2021	R\$ 32.000,00	0,11%
-------------------------	--------------	-----------------------	---	--	--------------------------------	---	------------	------------	---------------	-------



MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSCE ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	MODULO PRATELEIRA EXPOSITORA; MODULOS CASULO MADEIRA; MODULO TOQUINHO; PISO PADRAO JAC; BASE / CHAPEU; SANCAS; PORTA DE ABERTURA SIMPLES; QUADRO DE MADEIRA MONTADO; TETO LAMBRIL; BATENTE; FORRO TERMICO; SILICONE ACEPTICO INCOLOR; CONTROLADOR DE TEMPERATURA; CONDENSADORA 1/2 HP - 4450; VALVULA DE EXPANSAO TN2 (R134A);FILTRO SECADOR DANFOS DML 052R 105 X 1/4R	J.A.C - Adegas Climatizadas	2021-08- 20_NF_313_J.A.C - ADEGAS CLIMATIZADAS	20/08/2021	30/07/2021	R\$ 20.000,00	0,07%
-------------------------	--------------	-----------------------	---	--	--------------------------------	---	------------	------------	---------------	-------



MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO E SERVIÇOS	J.A.C - Adegas Climatizadas	2021-08- 31_NF_162_J.A.C - ADEGAS CLIMATIZADAS	31/08/2021	10/09/2021	R\$ 20.000,00	0,07%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPRETEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-06-04_LAR CONSTRUCOES	24/06/2021	24/06/2021	R\$ 202.488,81	0,67%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPRETEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-06-28_LAR CONSTRUCOES	25/06/2021	25/06/2021	R\$ 202.488,81	0,67%



MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPREENTEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-06-28_LAR CONSTRUCOES	28/06/202 1	28/06/202 1	R\$ 202.488,81	0,67%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPREENTEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-06-31_LAR CONSTRUCOES	30/06/2021	30/06/2021	R\$ 202.488,79	0,67%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPREENTEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-07-26_LAR CONSTRUCOES	26/07/2021	26/07/2021	R\$ 202.488,81	0,67%



MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPREENTEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-07-27_LAR CONSTRUCOES	27/07/2021	27/07/2021	R\$ 202.488,81	0,67%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPREENTEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-07-28_LAR CONSTRUCOES	28/07/2021	28/07/2021	R\$ 202.488,81	0,67%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPREENTEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-07-29_LAR CONSTRUCOES	29/07/2021	29/07/2021	R\$ 202.488,79	0,67%



MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPRETEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-08-24_LAR CONSTRUCOES	24/0/2021	24/0/2021	R\$ 113.231,87	0,38%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPRETEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-08-25_LAR CONSTRUCOES	25/08/2021	25/08/2021	R\$ 60.000,00	0,20%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	5508872 6	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPRETEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-08-25_LAR CONSTRUCOES	25/08/2021	25/08/2021	R\$ 173.231,87	0,58%



MAMMA JAMMA CAMPINAS	55088726	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	TRANSFERÊNCIA S REALIZADAS PARA A EMPREENTEIRA COMPRAR OS MATERIAIS PARA A REALIZAÇÃO DA OBRA	Lar Construções	2021-08-30_LAR CONSTRUCOES	30/08/2021	30/08/2021	R\$ 346.463,73	1,15%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	55088726	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	GERENCIAMENT O APLICADO A FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	Lar Construções	2021-06- 04_NF_6726_LAR CONSTRUCOES	04/06/2021	03/01/2022	R\$ 80.326,52	0,27%
MAMMA JAMMA CAMPINAS	55088726	3º RGI de Campinas	ALIANSC ASSESSORIA COMERCIAL E SERVICOS LTDA.	GERENCIAMENT O APLICADO A FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	Lar Construções	2021-08- 02_NF_6794_LAR CONSTRUCOES	02/08/2021	03/01/2022	R\$ 113.620,11	0,38%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.912-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-01- 08_NF_2070_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-02-02_NF_2096_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	MANUTENÇÃO DO EXAUSTOR FORNO DE PIZZA E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE BOMBEAMENTO DA COIFA LAVADORA DE GASES DA LOJA	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-07-17_NF_2105_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	17/02/2021	26/02/2021	R\$ 3.250,00	0,01%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-03-03_NF_2122_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-04- 05_NF_2149_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 3.998,04	0,01%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	SUBSTITUIÇÃO DA BOMBA CENTRÍFUGA DA COIFA LAVADORA	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-04- 26_NF_2161_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	26/04/2021	10/05/2021	R\$ 1.100,00	0,00%
MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-05- 04_NF_2170_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA BARRA	3.215.91 2-1	9º RGI do Rio	CONDOMINIO DO SHOPPING DA HABITACAO	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-06-03_NF_2198_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-01-08_NF_2072_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-02-02_NF_2098_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-03- 03_NF_2125_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-04- 05_NF_2151_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 3.998,04	0,01%
MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-05- 04_NF_2172_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA NITEROI	2631521	8º RGI de Niterói	ATNAS ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-06- 03_NF_2200_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617- 1	2º RGI do Rio	ROBERTO ELIAS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-01- 08_NF_2071_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617- 1	2º RGI do Rio	ROBERTO ELIAS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-02- 02_NF_2097_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617- 1	2º RGI do Rio	ROBERTO ELIAS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-03- 03_NF_2124_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617- 1	2º RGI do Rio	ROBERTO ELIAS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-04- 05_NF_2150_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 3.998,04	0,01%
MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617- 1	2º RGI do Rio	ROBERTO ELIAS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-05- 04_NF_2171_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA JARDIM BOTANICO	0133617- 1	2º RGI do Rio	ROBERTO ELIAS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-06- 03_NF_2199_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-01- 08_NF_2073_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	08/01/2021	12/01/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-02- 02_NF_2099_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-03- 03_NF_2127_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-04- 05_NF_2152_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 3.998,04	0,01%
MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-05- 04_NF_2173_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA PLAZA NITEROI	186895-9	2º RGI de Niterói	CONSORCIO PLAZA NITEROI	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-06- 03_NF_2201_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDEMENTOS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-01- 08_NF_2074_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDEMENTOS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-02- 02_NF_2100_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDEMENTOS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-03- 03_NF_2128_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDEMENTOS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-04- 05_NF_2153_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 3.998,04	0,01%
MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDEMENTOS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-05- 04_NF_2174_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDEMENTOS	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-06- 03_NF_2202_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
------------------------	-----------------	------------------	---	---	---	--	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDIMENTOS	CHAPA 700HP MACOM 360 GAS NATU; MODULO BASE ENCOSTO MACOM 360; MODULO BASE ENCOSTO MACOM 360; PRATELEIRA LISA MAO FRANCESA I; PRATELEIRA TUBULAR INOX MACOM PARA FIXACAO EM COIFA; MESA LISA INOX PREMIUM MACOM E; MESA LISA INOX PREMIUM MACOM E; PE PARA CABECOTE REFRIGERADO H	Aços Macom Ind. E Com.	2021-07- 22_NF_169928_ACOS MACOM	22/07/2021	21/06/2021	R\$ 5.172,90	0,02%
------------------------	-----------------	------------------	---	--	---------------------------	--	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDEMENTOS	CHAPA 700HP MACOM 360 GAS NATU; MODULO BASE ENCOSTO MACOM 360; MODULO BASE ENCOSTO MACOM 360; PRATELEIRA LISA MAO FRANCESA I; PRATELEIRA TUBULAR INOX MACOM PARA FIXACAO EM COIFA; MESA LISA INOX PREMIUM MACOM E; MESA LISA INOX PREMIUM MACOM E; PE PARA CABECOTE REFRIGERADO H	Aços Macom Ind. E Com.	2021-07- 22_NF_169928_ACOS MACOM	22/07/2021	21/07/2021	R\$ 4.023,37	0,01%
------------------------	-----------------	------------------	---	--	---------------------------	--	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDIMENTOS	CHAPA 700HP MACOM 360 GAS NATU; MODULO BASE ENCOSTO MACOM 360; MODULO BASE ENCOSTO MACOM 360; PRATELEIRA LISA MAO FRANCESA I; PRATELEIRA TUBULAR INOX MACOM PARA FIXACAO EM COIFA; MESA LISA INOX PREMIUM MACOM E; MESA LISA INOX PREMIUM MACOM E; PE PARA CABECOTE REFRIGERADO H	Aços Macom Ind. E Com.	2021-07- 22_NF_169928_ACOS MACOM	22/07/2021	16/08/2021	R\$ 3.908,41	0,01%
------------------------	-----------------	------------------	---	--	---------------------------	--	------------	------------	--------------	-------

MAMMA JAMMA RECREIO	3.337.81 9-1	9º RGI do Rio	BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDIMENTOS	CHAPA 700HP MACOM 360 GAS NATU; MODULO BASE ENCOSTO MACOM 360; MODULO BASE ENCOSTO MACOM 360; PRATELEIRA LISA MAO FRANCESA I; PRATELEIRA TUBULAR INOX MACOM PARA FIXACAO EM COIFA; MESA LISA INOX PREMIUM MACOM E; MESA LISA INOX PREMIUM MACOM E; PE PARA CABECOTE REFRIGERADO H	Aços Macom Ind. E Com.	2021-07- 22_NF_169928_ACOS MACOM	22/07/2021	19/10/2021	R\$ 4.186,62	0,01%
------------------------	-----------------	------------------	---	--	---------------------------	--	------------	------------	--------------	-------



MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-01-08_NF_2075_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	08/01/2021	11/01/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-02-02_NF_2101_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	02/02/2021	10/02/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-03-03_NF_2129_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/03/2021	10/03/2021	R\$ 3.754,00	0,01%



MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-04-05_NF_2154_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	05/04/2021	19/04/2021	R\$ 3.998,04	0,01%
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-05-04_NF_2175_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	04/05/2021	10/05/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
MAMMA JAMMA TIJUCA	2.973.47 9-5	11º RGI do Rio	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA	MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICAS	JCT Manutenção Industrial e Comercial	2021-06-03_NF_2203_JCT MANUTENCAO INDUSTRIAL	03/06/2021	10/06/2021	R\$ 3.754,00	0,01%
Total de obra									R\$ 4.304.689,99	14,35%





Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (semestral) aos Empreendimentos Destinação

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)													
Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	MATRICULA	Valor Estimado Recursos da Emissão Alocados no imóvel (%)	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal								
				2022	2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	
				R\$									
1º cartório de RGI de Recife / Rua Padre Carapuço, 777, Loja 20 SC PC 5 ETAPA - Boa Viagem, Recife - PE, 51.020-280	186895-9	4,99%	1.130	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126
1º Cartório de RGI de Salvador / Av Centenario, 2992, Lojas 434 E 435 - Barra, Salvador - BA, 40.140-400	234.190-5	7,38%	1.672	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186
1º cartório de RGI de Uberlândia / Av. João Naves de Ávila, 1331 - Bairro Tibery, Uberlândia - MG, 38.400-042	20201090100010000	2,99%	678	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
1º cartório de RGI do Rio / Av. Dom Helder Camara, 5080, Lote 1 - Cachambi, Rio de Janeiro - RJ, 20.771-004	101.363	3,99%	904	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
11º Cartório de RGI do Rio / Av. Maracanã, 987, Loja 3050, Piso L3 - Tijuca, Rio De Janeiro - RJ, 20.511-000	2.973.479-5	8,55%	1.939	215	215	215	215	215	215	215	215	215	215
2º cartório de RGI de niterói / Rua Quinze De Novembro, 08, Espaços SPN0319A, SPN321A1 e SPN321A2; PISO 3 - Niterói, Rio De Janeiro - RJ, 24.020-125	186895-9	0,80%	181	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
2º cartório de RGI Do Rio / Rua Saturnino De Brito, 50 - Lagoa, Rio De Janeiro - RJ, 22.470-030	0.133.617-1	4,41%	999	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
2º cartório de RGI do Rio / Rua Marques de São Vicente, 3, Loja B - Gávea, Rio de Janeiro - RJ, 22.451-041	1.217.059-3	3,19%	723	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
3º cartório de RGI do Rio / Rua General Severiano, 97, Loja 131 - Botafogo, Rio De Janeiro - RJ, 22.290-040	3.058.249-8	2,97%	673	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
3º cartório de RGI do Rio / Av. Lauro Sodre, Loja 101 Parte A 41C - Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, 22.290-070	2.974.908-2	11,57%	2.623	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291
3º cartório de RGI do Rio / Praia de Botafogo, 400, Loja 504 - Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, 22.250-040	3.191.744-6	4,99%	1.130	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126
3º Cartório do RGI de Campinas / Av Guilherme Campos, 500, Lojas 431 432 E 433 - Jardim Sta. Genebra, Campinas - SP, 13.087-901	55088726	3,71%	841	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
5º cartório de RGI do Rio / Rua Teixeira de Melo, 48 - Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, 22.410-010	0120509-5	3,43%	778	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
8º cartório de RGI de Niterói / Rua Mariz E Barros, 383 B - Icaraí, Niterói - RJ, 24.220-120	2631521	8,19%	1.857	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206
9º cartório de RGI do Rio / Av. Ayrton Senna, 2.150, Bl O, Lojas A-D - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22.775-900	3.215.912-1	15,46%	3.503	389	389	389	389	389	389	389	389	389	389
9º cartório de RGI do Rio / Av. das Américas, 19.021, Loja 118 - Recreio, Rio de Janeiro - RJ, 22.790-703	3.337.819-1	2,29%	520	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
9º cartório de RGI do Rio / Av. Das Americas, 7777, Lojas 311 A 314 - Barra Da Tijuca, Rio De Janeiro - RJ, 22.793-081	3.185.461-5	5,08%	1.152	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128
9º cartório de RGI do Rio / Av. Armando Lombardi, 633, Loja 101 - Barra Da Tijuca, Rio De Janeiro - RJ, 22.640-020	20521399	0,48%	108	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
9º cartório de RGI do Rio / Rua Bento Lisboa 106, Blc 1, Loja B - Catete, Rio De Janeiro - RJ, 22.221-011	3126350-2	2,35%	532	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
3º cartório de RGI do Rio / Av. Lauro Sodré, 445, Loja 401 D93/94, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ	2.974.908-2	3,18%	720	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
VALOR TOTAL			22.664										
DESPESAS FLAT			0										
VALOR REEMBOLSO			0										
VALOR FUTURO			22.664										



Tabela 4 - Contratos de Locação

Estabelecimento	Status	RGI Responsável	Matrícula	Valor Aluguel (Hoje)	Valor (12 meses)	Data Encerramento Contrato	Valor Até Encerramento
MJP Recife Restaurante LTDA.	Orçando Obra	1° cartorio de RGI de Recife	126141	R\$ 25.000,00	R\$ 300.000,00	31/07/2028	R\$ 1.500.000,00
MJ SSA Pizzaria e Restaurante LTDA.	Ativa	1° Cartorio de RGI de Salvador	25140	R\$ 37.000,00	R\$ 444.000,00	30/06/2028	R\$ 2.220.000,00
Uberlândia	Orçando Obra	1° cartorio de RGI de Uberlândia	57988	R\$ 15.000,00	R\$ 180.000,00	30/08/2027	R\$ 900.000,00
Norte Shopping	Orçando Obra	1° cartorio de RGI do Rio	101363	R\$ 20.000,00	R\$ 240.000,00	30/04/2025	R\$ 1.300.000,00
MJP Tijuca Restaurante LTDA.	Ativa	11° Cartorio de RGI do Rio	60672	R\$ 42.900,00	R\$ 514.800,00	06/03/2024	R\$ 2.616.900,00
MJP Plaza Niterói Restaurante LTDA.	Ativa	2° cartorio de RGI de niteroi	19329	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00	30/09/2025	R\$ 240.000,00
CASCAIS DO JARDIM BOTÂNICO PIZZARIA LTDA.	Ativa	2° cartorio de RGI Do Rio	13646	R\$ 22.106,95	R\$ 265.283,40	30/09/2027	R\$ 1.326.417,00
MJD Gávea Delivery LTDA.	Ativa	2° cartorio de RGI do Rio	110501	R\$ 16.000,00	R\$ 192.000,00	01/11/2026	R\$ 960.000,00
MJP Botafogo Restaurante LTDA.	Ativa	3° cartorio de RGI do Rio	48972	R\$ 14.900,00	R\$ 178.800,00	31/05/2027	R\$ 894.000,00
MJP Rio Sul Restaurante LTDA.	Orçando Obra	3° cartorio de RGI do Rio	50387	R\$ 58.044,20	R\$ 696.530,40	31/05/2032	R\$ 3.482.652,00
Botafogo Praia	Orçando Obra	3° cartorio de RGI do Rio	64929 a 65074	R\$ 25.000,00	R\$ 300.000,00	30/07/2027	R\$ 1.500.000,00
MJP Campinas Restaurante LTDA.	Ativa	3° Cartório do RGI de Campinas	126946	R\$ 18.600,00	R\$ 223.200,00	14/04/2026	R\$ 1.116.000,00
MJD Ipanema Delivery LTDA.	Ativa	5° cartorio de RGI do Rio	115175	R\$ 17.210,32	R\$ 206.523,84	20/12/2023	R\$ 1.032.619,20
MJP Niterói Restaurante LTDA.	Ativa	8° cartorio de RGI de Niteroi	36813	R\$ 41.094,95	R\$ 493.139,40	30/07/2023	R\$ 2.506.791,95
MJP Barra Restaurante LTDA.	Ativa	9° cartorio de RGI do Rio	349036	R\$ 77.521,00	R\$ 930.252,00	30/09/2024	R\$ 4.651.260,00
MJP Recreio Restaurante LTDA.	Ativa	9° cartorio de RGI do Rio	353322	R\$ 11.500,00	R\$ 138.000,00	28/02/2022	R\$ 690.000,00
MJP Rio Design Barra Restaurante LTDA.	Ativa	9° cartorio de RGI do Rio	349036	R\$ 25.500,00	R\$ 306.000,00	30/09/2025	R\$ 1.530.000,00
MJD Barra Delivery LTDA.	Ativa	9° cartorio de RGI do Rio	226507	R\$ 2.400,00	R\$ 28.800,00	05/08/2025	R\$ 144.000,00
MJD Catete Delivery LTDA	Ativa	9° cartorio de RGI do Rio	304187	R\$ 11.773,65	R\$ 141.283,80	28/05/2026	R\$ 706.419,00
LM Rio Sul	Ativa	3° cartorio de RGI do Rio	50390	R\$ 14.900,00	R\$ 178.800,00	28/02/2023	R\$ 894.000,00





ANEXO X

Declaração da Securitizadora e do Coordenador Líder sobre Contratos de Locação

Declaração sobre Contratos de Locação

OCTANTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.139.922/0001-63 ("Companhia"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora e coordenadora líder dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Oferta"), conforme alterada,, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as partes (locadores e locatários) dos contratos de locação constantes da tabela 5 do Anexo IX do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 5ª Emissão da Octante Securitizadora S.A." não pertencem ao mesmo grupo econômico.

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

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

OCTANTE SECURITIZADORA S.A

Nome: Glauca Zucatelli

Cargo: Diretora Presidente

Nome: Guilherme Muriano

Cargo: Diretor de Relação com Investidores



ANEXO XI

Declaração dos Regimes Fiduciários

OCTANTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, Alto de Pinheiros, CEP 05445-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.139.922/0001-63 (“Companhia”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o artigo 2º, VIII, da Resolução nº 60 de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada 5ª emissão da Companhia, declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada 5ª Emissão da OCTANTE Securitizadora S.A.”, celebrado em 17 de novembro de 2022, que institui os regimes fiduciários sobre os Créditos Imobiliários representado 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 do Patrimônio Separado na forma da Significa a Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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

São Paulo, 17 de novembro de 2022.

OCTANTE SECURITIZADORA S.A

Nome: Glauca Zucatelli

Cargo: Diretora Presidente

Nome: Guilherme Muriano

Cargo: Diretor de Relação com Investidores

ANEXO XII

DESPESAS FLATS E RECORRENTES DA EMISSÃO

Despesas Flat	Recorrência	Valor Líquido	Gross up	Valor Bruto	% em relação ao CRI
Assessor Jurídico	Flat	R\$ 145.000,00	0,00%	145.000,00	0,48%
Comissão de Emissão	Flat	R\$ 30.000,00	9,65%	33.204,21	0,11%
Comissão de Estruturação	Flat	R\$ 420.000,00	9,65%	464.858,88	1,55%
Publicações em jornal	Flat	R\$ 5.000,00	0,00%	5.000,00	0,02%
Emolumentos	Flat	R\$ 9.000,00	0,00%	9.000,00	0,03%
Taxa de Registro	Flat	R\$ 17.896,00	0,00%	17.896,00	0,06%
Fundo de despesas	Flat	R\$ 70.000,00	0,00%	70.000,00	0,23%
Agente Fiduciário	Flat	R\$ 30.000,00	12,15%	34.149,12	0,11%
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 19.800,00	12,15%	22.538,42	0,08%
Auditoria Patrimônio Separado	Anual	R\$ 5.000,00	9,65%	5.534,03	0,02%
Banco Liquidante	Anual	R\$ 5.000,00	0,00%	5.000,00	0,02%
Taxa de Administração	Anual	R\$ 60.000,00	9,65%	66.408,41	0,22%
Taxa de Custódia e Escrituração	Anual	R\$ 36.000,00	9,65%	39.845,05	0,13%
Total		R\$ 852.696,00		918.434,12	3,06%

Despesas Anuais	Recorrência	Valor Bruto	% em relação ao CRI
Taxa de Administração	Anual	66.408,41	0,22%
Agente Fiduciário	Anual	22.538,42	0,08%
Taxa de Custódia e Escrituração	Anual	39.845,05	0,13%
Auditoria Patrimônio Separado	Anual	5.534,03	0,02%
Total		134.325,91	0,45%



ANEXO XIII

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, ou daquelas que possam vir a ocorrer e não foram objeto de auditoria jurídica/contábil pela falta de envio de documentos ou de comunicação, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

1. Riscos da Operação



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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor e a interpretação recentemente conferida pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para operações semelhantes, com base na legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

1.2. Os Créditos Imobiliários constituem os Patrimônios Separados, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, 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, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

Os Patrimônios Separados serão destinados a fazer frente aos compromissos previstos nos documentos da operação, tendo como lastro os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes 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 Notas Comerciais, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Patrimônios Separados. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração dos Patrimônios Separados ou optar pela liquidação destes que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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



A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430/22 (ou da Lei nº 9.514/97, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, 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 também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Na operação em tela, os Créditos Imobiliários reproduzem, em larga medida, os riscos referentes à Devedora, por se tratarem de créditos decorrentes de títulos de emissão dessa sociedade.

1.4. Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelos Patrimônios Separados, e pelas garantias da operação, e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

1.5. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja as Contas dos Patrimônios Separados

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para as Contas dos Patrimônios Separados. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não as Contas dos Patrimônios Separados, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não as Contas dos Patrimônios Separados, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

2. Riscos dos CRI e da Oferta

2.1. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no País gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de



ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

2.2. Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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.

2.3. Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, 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 do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

2.4. Dispensa do registro na CVM da Oferta Restrita

Tendo em vista que os CRI da Oferta serão colocados com esforços restritos, nos termos da ICVM 476/09, a Oferta está automaticamente dispensada do registro de distribuição previsto no artigo 19, da Lei nº 6.385/76. Deste modo, a CVM não analisará os documentos relacionados à emissão



dos CRI objeto da Oferta. Os investidores devem assim buscar obter informações com a Securitizadora, para tomada de decisão de subscrição e integralização dos CRI ou por meio da aquisição no mercado secundário.

2.5. Restrição de Negociação dos CRI no Mercado Secundário

Os CRI da Oferta somente poderão ser negociados no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Investidor Profissional e apenas entre Investidores Qualificados, nos termos do art. 13 da ICVM 476/09. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

2.6. Diligência legal das informações fornecidas pela Devedora.

As informações fornecidas pela **Devedora** foram objeto de diligência legal, que indicou a existência de riscos, contingências passivas, passivos, ônus e, sobretudo, omissões de informações e documentos relevantes, que podem afetar a Operação e a consistência das informações fornecidas com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Consequentemente, as informações fornecidas podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

2.7. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas nos, itens 3.5. “Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado das Notas Comerciais” e 6.1. “Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado Facultativo Total caso a Devedora, a seu exclusivo critério, decida realizar, e independentemente da vontade do Titular de Notas Comerciais e, consequentemente, dos titulares dos CRI, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, após o decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses e com a publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ou por meio de tal comunicação de forma individual, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis e máxima de 30 (trinta) dias úteis, dirigida ao Titular de Notas Comerciais, com acréscimo de prêmio, conforme tabela presente no item 3.5.3 do Termo de Securitização. Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 7.29 do Termo de Emissão de Notas Comerciais e (ii) do resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 7.19 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de 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. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

2.8. Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

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. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Notas Comerciais, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

2.9. A Cessão Fiduciária pode não ser suficiente para quitar as Obrigações Garantidas no âmbito da Emissão de Notas Comerciais

As Notas Comerciais contarão com a garantia relativa à constituição de uma Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios futuros provenientes de recebíveis de cartão de crédito de sociedades controladas ou afiliadas da Devedora, cujas características são detalhadas no Anexo I do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, firmado entre as de sociedades controladas ou afiliadas da Devedora e a Emissora em 11.11.2022. É importante registrar que essa garantia se submete aos termos e condições previstos no aludido instrumento, incluindo, mas não se limitando ao fato de que, atualmente, parte desses recebíveis funciona como garantia colateral a operações de crédito das Sociedades envolvidas, estabelecendo-se que, quando da conclusão da operação, parte dos recursos captados será destinada à quitação dessas obrigações e a liberação das garantias aqui mencionadas. Ademais, estando em vigor a Cessão Fiduciária, no caso de a Emissora não cumprir suas obrigações no âmbito da Emissão, os Titulares dos CRI dependerão do processo de excussão da Cessão Fiduciária, judicial ou extrajudicialmente, o qual pode ser demorado e cujo sucesso está sujeito a diversos fatores que estão fora do controle da Emissora. Registre-se a existência de condição suspensiva para a implementação da Cessão Fiduciária, relativa ao levantamento dos gravames atualmente existentes sobre os aludidos direitos creditórios, de forma que a cessão fiduciária pode não vir a se implementar, havendo o vencimento antecipado das obrigações assumidas pela devedora. Ademais, o aludido Instrumento Particular de Cessão



Fiduciária de Recebíveis apresenta dinâmica própria de liberação de recursos, a depender da verificação da condição suspensiva comentada acima. Dessa forma, não há como garantir que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos, no caso de descumprimento das obrigações da Emissora no âmbito da Emissão. Além disso, é importante destacar que uma das sociedades fiduciantes da operação possui um histórico de inadimplemento das suas obrigações, descumprindo acordos confissão e repactuações de dívidas, resultando no pagamento de quantia superior ao dobro do montante devido inicialmente.

2.10. Risco relacionado à excussão da Cessão Fiduciária

A limitação na excussão da Cessão Fiduciária poderá afetar o recebimento dos montantes devidos aos Titulares dos CRI. O processo de excussão da referida garantia poderá ser demorado e seu sucesso depende de diversos fatores que não estão sob o controle da Emissora ou de seus respectivos credores, podendo ainda, o produto da excussão da Cessão Fiduciária ser insuficiente para pagar integralmente o saldo devedor dos CRI.

3. Riscos dos Créditos Imobiliários

3.1. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade dos Patrimônios Separados de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Registre-se, ainda, a existência de elevado padrão de endividamento financeiro por parte da Devedora, Avalistas e das Fiduciantes, ressaltando-se o risco de inadimplência por parte do devedor com relação aos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Operação. Os instrumentos contratuais que formalizam tal endividamento financeiro foram parcialmente examinados no âmbito da auditoria jurídica (incompleta, por ausência de certos documentos e informações), indicando a existência de gravames sobre recebíveis futuros comentados na seção 2 acima e de obrigações financeiras relevantes passíveis de vencimento antecipado em face da devedora ou dos garantidores a qualquer momento.



Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade dos Patrimônios Separados de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização

3.2. 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 aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRI.

3.3. Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes nos Patrimônios Separados para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total de Notas Comerciais ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento de Notas Comerciais, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Termo de Emissão de Notas Comerciais, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

3.4. A Oferta não é adequada aos Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é



restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (alimentação).

Os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores qualificados.

3.5. Risco de origemação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais. Problemas na origemação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

3.6. Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro das CCI é composto pelas Notas Comerciais. Falhas na constituição ou formalização do Termo de Emissão das Notas Comerciais ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430/22 (ou da Lei nº 9.514/97, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, 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, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

3.8. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos aos Patrimônios Separados



Nos termos do Artigo 26 da Lei nº 14.430/22 (ou da Lei nº 9.514/97, conforme aplicável), 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 dos patrimônios separados. No entanto, o capital social da Emissora era, na data-base de 31 de dezembro de 2021, de R\$ 134.889,00 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta e nove reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos aos Patrimônios Separados, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

3.9. Ausência de Coobrigação da Emissora

Os Patrimônios Separados constituídos em favor dos Titulares dos CRI não contam com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente os Patrimônios Separados e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

3.10. Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos de Notas Comerciais.

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos de Notas Comerciais emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

3.11. A adoção da Taxa DI no cálculo da Remuneração pode ser questionada judicialmente por se tratar de taxa divulgada por instituição de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras.

Os CRI são lastreados pelas Notas Comerciais, que por sua vez remuneradas com base na Taxa DI divulgada pela B3. O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 176 que declara ser “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID-CETIP” em decorrência da interpretação formalizada nos acórdãos que deram origem a Súmula 176 de que a ANBID-CETIP (atualmente, B3), é uma entidade de direito privado destinada à defesa dos interesses de instituições financeiras. Em eventual cobrança judicial de Notas Comerciais, o entendimento da Súmula 176 poderá ser mencionado para argumentar que a Taxa DI não é válida para remuneração de Notas Comerciais DI. No caso de aplicação da Súmula 176 pelo



poder judiciário, poderá ser estabelecido pelo juízo um novo índice para cálculo da Remuneração de Notas Comerciais DI, o qual poderá resultar em uma Remuneração inferior àquela que seria obtida por meio do cálculo da Remuneração com base na Taxa DI Over, prejudicando a rentabilidade de Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI.

3.12. Atraso na divulgação ou indisponibilidade do Taxa DI.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais e conseqüentemente dos CRI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e no Termo de Emissão das Notas Comerciais, conforme definidos na Cláusula Décima do Termo de Emissão das Notas Comerciais, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares das Notas Comerciais, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os Titulares das Notas Comerciais representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais em Circulação em primeira ou segunda convocação, ou não haja quórum mínimo, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis, a partir da Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. As Notas Comerciais resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

3.13. A subscrição e integralização de Notas Comerciais e o pagamento do Valor da Integralização de Notas Comerciais dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no boletim de subscrição de Notas Comerciais, que podem não se verificar.

O pagamento do Valor da Integralização de Notas Comerciais somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas no boletim de subscrição de Notas Comerciais. O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à data de concessão do registro da Oferta pela CVM. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta.



4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

4.1. **A extensão da pandemia de COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Devedora depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante para a Devedora e sua capacidade de continuar operando seus negócios.**

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas operações da Devedora. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

A pandemia de COVID-19, reconhecida pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”) desde 11 de março de 2020 desencadeou severas medidas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto da doença, resultando em ações relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos assim como fechamento prolongado de locais de trabalho.

No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo aqueles onde a Devedora atua, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Além disso, essas medidas influenciaram no comportamento da população em geral, inclusive dos clientes da Devedora, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo e aumento do desemprego. Essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo e medidas ainda mais restritivas podem vir a ser adotadas pelas autoridades a qualquer tempo. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas específicas de contenção pode ter um impacto adverso nos negócios da Devedora, bem como na economia brasileira. Nesse sentido, surtos de doenças ou o avanço da atual pandemia de COVID19, podem (i) impactar significativamente a cadeia de fornecimento de materiais, insumos e/ou equipamentos de proteção individual ou as operações dos prestadores de serviços da Devedora caso suas operações venham a ser interrompidas ou suspensas ou sofrerem os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação de COVID-19; (ii) afetar a capacidade dos clientes de cumprirem com suas obrigações com a Devedora, impactando seu fluxo de caixa e liquidez; (iii) provocar o fechamento das operações da Devedora; (iv) causar contaminação da alta gerência, prejudicando a gestão da Devedora; (v) causar contaminação de funcionários e colaboradores da Devedora, inclusive aqueles que atuam no atendimento direto aos clientes, prejudicando a condução das operações da Devedora, e (vi) causar impactos financeiros diversos como, por exemplo, elevar o risco de crédito com contrapartes e inadimplência de clientes.

A Devedora pode vir a tomar ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou que entenda ser no melhor interesse de seus funcionários, clientes e



parceiros de negócios. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia de COVID-19 ou, de outra forma, serão satisfatórias e suficientes.

Dessa forma, a extensão em que o surto de COVID-19 afetará os negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa da Devedora dependerá de eventos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade e o surgimento de variantes, ações para conter o vírus ou remediar o seu impacto, incluindo o sucesso da vacinação e sua eficácia nas regiões em que a Devedora opera, e a velocidade e a até que ponto as condições operacionais e econômicas usuais e o comportamento das pessoas podem persistir. Qualquer novo surto do COVID-19, incluindo na forma de mutação, tal como a onda e o respectivo lockdown vivenciado no Brasil no primeiro trimestre de 2020, ou outras doenças e pandemias que afetem o comportamento das pessoas ou que requeiram políticas públicas que restrinjam a circulação de pessoas e/ou o distanciamento social poderá ter um efeito adverso relevante nos negócios da Devedora. Mesmo depois da diminuição do surto de COVID-19, a Devedora pode ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado de suas consequências econômicas, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro, o que pode diminuir a demanda pelos serviços prestados pela Devedora. Os impactos da pandemia de COVID-19 também podem precipitar ou agravar os outros riscos informados neste documento.

Além disso, a Devedora não pode garantir que as medidas restritivas impostas por alguns estados e municípios, bem como os impactos decorrentes da pandemia nos negócios e na atividade da Devedora, conforme descritos acima, não venham a se agravar caso o Brasil enfrente novas ondas do COVID-19, como vem ocorrendo em diversos países da Europa.

Dessa forma, dependendo da extensão e duração de todos os efeitos descritos acima nos negócios e operações da Devedora e nos negócios e operações de seus fornecedores, seus custos podem aumentar, incluindo custos para tratar da saúde e segurança dos colaboradores e pacientes e a capacidade de obter certos suprimentos ou serviços podem ser restringidos, o que poderá impactar de forma adversa as operações da Devedora.

4.2. A Devedora é particularmente sensível às condições e mudanças econômicas, ambientais e competitivas no estado do Rio de Janeiro, onde está localizada a maioria de seus estabelecimentos.

A Devedora possui 19 restaurantes, próprios, além de outras unidades de negócios no âmbito do segmento alimentício, localizados principalmente no estado do Rio de Janeiro. Essa concentração torna a Devedora particularmente sensível às condições e mudanças econômicas (inclusive em decorrência da pandemia do COVID-19), sociais, políticas, ambientais e competitivas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Qualquer mudança material nas atuais condições econômicas, sociais, políticas, ambientais ou competitivas no estado do Rio de Janeiro pode afetar de forma adversa os resultados dos negócios da Devedora como um todo e,



consequentemente, impactar de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

4.3. Os salários e benefícios dos empregados representam um custo significativo para a Devedora. Aumentos dos custos trabalhistas decorrentes de alterações na legislação aplicável ou nas competentes convenções coletivas ou acordos coletivos podem aumentar os custos trabalhistas da Devedora e afetar seus resultados financeiros e operacionais.

Os níveis salariais dos empregados da Devedora podem aumentar em decorrência de novas leis, acordos coletivos de trabalho e outros fatores, como crescimento econômico no Brasil e negociação de acordos coletivos de trabalho com os sindicatos dos trabalhadores. A crescente ou contínua atividade sindical também pode afetar adversamente os custos trabalhistas da Devedora ou, de outra forma, afetá-la adversamente. Os empregados da Devedora são representados por uma série de diferentes sindicatos, com quem, de acordo com a legislação trabalhista brasileira, a Devedora é obrigada a negociar anualmente níveis salariais, benefícios, jornadas de trabalho e outros termos e condições das relações de trabalho que mantém com seus empregados. Caso a Devedora não seja capaz de negociar de forma bem-sucedida com tais sindicatos, a Devedora pode ser obrigada a aumentar os níveis salariais ou conceder benefícios adicionais em montantes superiores ao aumento da inflação.

Os salários e benefícios dos empregados representam um custo significativo para a Devedora. Reajustes salariais, benefícios concedidos e limitações de jornadas de trabalho dos empregados ou prestadores de serviços da Devedora seguem os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e nas competentes convenções coletivas e acordos coletivos de trabalho celebrados com os sindicatos dos trabalhadores. Na eventualidade de a legislação aplicável ou as competentes convenções coletivas ou acordos coletivos serem alterados (com relação, por exemplo, à redução da jornada de trabalho semanal), o cumprimento das normas aplicáveis pela Devedora pode resultar em um aumento de seus custos trabalhistas. Os custos associados a potenciais aumentos salariais podem reduzir a competitividade dos preços da Devedora e afetar negativamente suas margens de lucro, caso a Devedora não seja capaz de repassar integralmente tais custos às taxas de reembolso que negocia anualmente com as operadoras de planos privados de assistência à saúde. Adicionalmente, as negociações dos acordos coletivos de trabalho podem gerar insatisfações dentre os empregados da Devedora, que, por sua vez, podem resultar em greves e paralisações de suas atividades. A materialização de qualquer de tais riscos pode afetar de forma material os resultados financeiros e operacionais da Devedora, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

Além disso, o Brasil possui uma rigorosa legislação trabalhista e previdenciária que busca principalmente proteger os interesses dos empregados. Tal legislação resulta em aumento dos custos trabalhistas, com diversos encargos trabalhistas e previdenciários incidindo sobre a remuneração paga aos empregados.



Em razão de as atividades da Devedora serem altamente dependentes de mão de obra, na eventualidade de a legislação trabalhista e previdenciária se tornar mais rigorosa ou resultar na imposição de encargos adicionais, ou as atuais alíquotas dos tributos aplicáveis forem majoradas, os resultados financeiros e operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

4.4. O sucesso futuro da Devedora depende do apelo contínuo de conceitos alimentares da Devedora, sendo vulneráveis a mudanças nas preferências dos consumidores.

O sucesso da Devedora depende, em grande parte, da popularidade de ofertas de cardápio e da experiência gastronômica geral proporcionada aos clientes por restaurantes da Devedora. Qualquer mudança nas preferências do consumidor, afastando-se do conceito de restaurante da Devedora, poderia afetar negativamente o seu desempenho financeiro. A indústria de restaurantes é caracterizada pela introdução contínua de novos conceitos e está sujeita a rápidas mudanças nas preferências dos consumidores, gostos e hábitos gastronômicos. As vendas da Devedora poderiam ser impactadas por mudanças nas preferências dos consumidores decorrentes de preocupações com calorias, sódio ou carboidratos. Não podemos garantir que os consumidores continuarão a considerar favoravelmente os alimentos inspirados em massas ou em pizzas ou que serão capazes de desenvolver novos produtos que apelam para as preferências dos consumidores. As preferências dos clientes também podem ser afetadas por uma queda no preço das compras, o que pode aumentar a atratividade do jantar em casa em relação ao jantar fora. Os negócios da Devedora, condição financeira e resultados de operações dependem em parte da capacidade da Devedora de antecipar, identificar e responder às mudanças nas preferências dos consumidores. Qualquer falha da Devedora em antecipar e responder às mudanças nas preferências dos clientes pode tornar os restaurantes da Devedora menos atraentes e afetar adversamente os negócios da Devedora. Tal efeito material adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.5. A indústria de restaurantes em geral é afetada por mudanças nas condições econômicas, que poderiam afetar negativamente o tráfego de clientes, negócios, condição financeira e resultados nas operações da Devedora.

Frequentar restaurantes é uma atividade não essencial para os consumidores e, portanto, estamos sujeitos aos efeitos de eventual redução da condição econômica dos clientes da Devedora. Assim, o negócio da Devedora é suscetível a fatores econômicos que podem resultar na redução dos gastos discricionários de seus clientes. Neste sentido os consumidores geralmente tendem a diminuir gastos não essenciais, inclusive para refeições casuais em restaurantes, durante períodos de agravamento das condições econômicas. Mudanças nos hábitos de gastos como resultado de uma desaceleração econômica, inflação, aumentos nos custos de alimentos e outras mercadorias ou menor confiança do consumidor são suscetíveis a



diminuir o número de clientes e, conseqüentemente, a receita média por cliente. Isso tende a colocar pressão sobre os preços, o que poderá afetar adversamente o desempenho comercial e financeiro da Devedora. Além disso, como os restaurantes da Devedora estão localizados em centros comerciais ou nas proximidades, podemos ser adversamente afetados por restrições impostas de forma ampla aos restaurantes, ou por declínios gerais no tráfego dos shopping centers em geral, inclusive como resultado de medidas da pandemia da COVID-19, tais como o fechamento obrigatório de shopping centers ou restrições impostas às horas de funcionamento.

O Brasil ou as localidades específicas em que opera a Devedora podem sofrer com o declínio da atividade econômica, ciclos econômicos recessivos, custos mais altos de combustível e energia, baixa confiança do consumidor, altos níveis de desemprego, perdas de investimento, acesso reduzido ao crédito e outros fatores econômicos que possam afetar a decisão de gastos pelo consumidor. Além disso, a economia brasileira foi afetada negativamente por uma recessão econômica que começou em 2014 e durou vários anos, e por um crescimento econômico lento em 2019, bem como pelos efeitos da pandemia da COVID-19, que impactou significativamente a economia brasileira em 2020 e 2021. Segundo a Associação Nacional dos Restaurantes (ANR), 30% dos restaurantes no Brasil não sobreviverão à crise da COVID-19, levando a mais de 1,2 milhões de empregos perdidos.

Se as condições econômicas negativas persistirem por um longo período ou se tornarem mais generalizadas, os consumidores poderão fazer mudanças duradouras em seu comportamento de gastos não essenciais, diminuindo tanto a frequência de visita a restaurantes quanto o volume de gastos por refeição em seus restaurantes. Se a receita dos restaurantes cair, a lucratividade da Devedora pode diminuir à medida que distribuí os custos fixos por um nível de receita mais baixo. Reduções nos níveis de pessoal, encargos com a perda de ativos e fechamento de restaurantes foram conseqüências da pandemia da COVID-19 até o momento e podem se agravar ainda mais em razão de impactos adversos prolongados nas receitas de restaurantes. Além disso, a redução do tráfego de clientes poderá resultar em vendas menores nos restaurantes e diminuição de receita da Devedora, bem como um declínio em sua lucratividade à medida que boa parte do custo da Devedora se mantém fixa enquanto suas vendas de restaurantes podem sofrer reduções. Tendências negativas prolongadas nas vendas poderiam nos levar, entre outras coisas, a reduzir o número e a frequência de novas aberturas de restaurantes, fechar restaurantes, atrasar a remodelação de restaurantes existentes da Devedora ou aumentar o reconhecimento de perda de ativos.

A Devedora não pode garantir que o ambiente macroeconômico ou a economia regional em que operamos irá melhorar significativamente ou que os esforços de estímulo do governo irão melhorar a confiança dos consumidores, liquidez, mercados de crédito, valores domésticos ou desemprego, entre outras coisas. O desempenho econômico futuro do Brasil e dos mercados específicos em que operamos é incerto e pode ser afetado por fatores econômicos, políticos e outros fatores que estão além de nosso controle. Esses fatores, que também afetam os gastos dos consumidores em restaurantes, incluem, entre outros, condições econômicas nacionais, regionais e locais, níveis de renda disponível do consumidor, confiança do consumidor e os efeitos de incidentes geopolíticos. Qualquer desenvolvimento negativo relacionado a esses



fatores, sejam reais ou percebidos, poderia ter um impacto negativo em nosso desempenho comercial e financeiro. Tal efeito material adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.6. Falhas ou interrupções significativas no fornecimento ou entrega de produtos alimentícios podem afetar adversamente os resultados operacionais e a lucratividade da Devedora.

A Devedora depende de entregas frequentes de produtos alimentícios que atendam suas especificações. Faltas ou interrupções no fornecimento de produtos alimentícios causadas por problemas na produção ou distribuição, mau tempo, demanda imprevista ou outras condições poderiam afetar negativamente a disponibilidade, qualidade e custo dos ingredientes, o que afetaria adversamente seus resultados operacionais e rentabilidade.

Por exemplo, em maio de 2018, caminhoneiros brasileiros anunciaram uma greve nacional que durou 10 dias e envolveu a obstrução de rodovias e outras vias públicas em todo o país, afetando a entrega de vários tipos de cargas e, ainda, afetando adversamente a capacidade da Devedora de realizar as atividades e operações de maneira normal, bem como as atividades e operações de fornecedores da Devedora.

A interrupção do fornecimento oportuno desses produtos ou aumentos consideráveis no custo de seus serviços de entrega por qualquer motivo, incluindo a disponibilidade de combustível para tais serviços, disputas trabalhistas, regulamentação governamental ou restrições governamentais, limitando formas específicas de transporte, poderão ter um efeito adverso na capacidade de servir aos seus consumidores. Qualquer escassez ou interrupção de estoque poderão afetar adversamente seus resultados operacionais e sua lucratividade e poderão ter um efeito adverso no desempenho financeiro da Devedora.

Adicionalmente, pandemias como a da COVID-19 também pode impactar a cadeia de suprimentos da Devedora, se as operações dos prestadores de serviços de logística forem interrompidas, encerradas temporariamente, enfrentarem falta de empregados ou sofrerem os efeitos de uma nova onda de disseminação da COVID-19. Também pode haver interrupções ou atrasos em entregas e impactos negativos na precificação de determinados componentes dos produtos utilizados pela Devedora. Tal efeito material adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.7. A incapacidade da Devedora ou falha em proteger os seus ativos de propriedade intelectual contra violações de terceiros poderá afetar negativamente a Devedora.

Problemas relacionados à proteção de ativos de propriedade intelectual da Devedora, essencialmente, marcas e nomes e domínio, podem afetar a Devedora negativamente.



Eventos como o indeferimento definitivo de seus pedidos de registro de marca perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial (“INPI”) ou, ainda, o uso indevido ou não autorizado das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das marcas da Devedora ou sua reputação. Há também o risco, ainda que por omissão, de a Devedora não conseguir renovar o registro de alguma de suas marcas em tempo hábil, ou de que os seus concorrentes contestem ou invalidem quaisquer marcas, existentes ou futuras, registradas ou licenciadas pela Devedora.

Ainda, os métodos e equipamentos aplicados pela Devedora em suas atividades podem ser questionados por terceiros alegando violação de direitos de propriedade intelectual, podendo dar início a disputas e/ou litígios relacionados a ativos de propriedade intelectual que, ainda que sem mérito, podem ser onerosos e demorados e ter um efeito negativo nos resultados da Devedora, devido à incerteza de litígios sobre o assunto. Tal efeito negativo poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

Nesse sentido, a Devedora não pode garantir que as medidas adotadas para proteger os seus direitos de propriedade intelectual serão suficientes, ou que terceiros não infringirão ou se apropriarão indevidamente dos direitos de propriedade intelectual da Devedora.

4.8. A estratégia de crescimento da Devedora depende, em parte, da disponibilidade de locais adequados e de sua capacidade de desenvolver e abrir novos restaurantes em tempo hábil e em termos atraentes para a Devedora.

Um dos principais meios para alcançar as estratégias de crescimento será por meio da abertura e operação de novos restaurantes num futuro próximo. A Devedora pretende identificar localidades onde possa entrar ou expandir, levando em conta numerosos fatores como a localização dos restaurantes atuais, a base de consumidores alvo, densidade populacional, demografia, padrões de tráfego, concorrência, geografia e informações coletadas de diversos contatos. A Devedora pode não ser capazes de abrir novos restaurantes planejados dentro do orçamento ou em tempo hábil, se for o caso, dada a incerteza desses fatores, o que poderia afetar adversamente seus negócios, condição financeira e resultados de operações. Na medida em que a Devedora opera mais restaurantes, a taxa de expansão em relação ao tamanho de sua base de restaurantes acabará diminuindo. Além disso, dado que a estratégia primária de crescimento tem enfatizado a expansão contínua de restaurantes, a Devedora poderá enfrentar uma série de questões relacionadas à expansão, tais como a aquisição e retenção de pessoal experiente e talentoso, gestão do fluxo de caixa, cultura corporativa e eficácia dos controles internos, entre outros. Essas questões e a quantidade significativa de tempo gasto para resolvê-las podem resultar no desvio da atenção de sua administração de outras questões e oportunidades comerciais.

A Devedora não pode assegurar que sua plataforma e sistemas, procedimentos e controles atuais e planejados, pessoal e relacionamentos com terceiros serão adequados para apoiar suas operações futuras. Além disso, a atual expansão tem colocado uma tensão significativa sobre a administração e sobre seus recursos operacionais e financeiros, e espera-se que esta tensão



continue. A falha em administrar o crescimento de forma eficaz pode prejudicar seriamente seus negócios, os resultados das operações e a condição financeira.

O número e o momento de abertura de novos restaurantes durante um determinado período podem ser negativamente afetados por uma série de fatores, inclusive: (i) a identificação e disponibilidade de locais atraentes para novos restaurantes; (ii) a dificuldade de negociar termos de locação adequados; (iii) escassez de mão-de-obra ou materiais de construção; (iv) recrutamento e treinamento de pessoal qualificado na localidade; (v) capacidade de obter todas as licenças governamentais necessárias, incluindo aprovações de zoneamento e licenças operacionais; (vi) a capacidade de controlar os custos de construção e desenvolvimento de novos restaurantes; (vii) concorrência em novos mercados, incluindo a concorrência por locais apropriados; (viii) falha dos locadores em nos entregar os imóveis em tempo hábil e outros atrasos dos locadores; (ix) a proximidade de locais potenciais a um dos restaurantes existentes da Devedora, e o impacto no crescimento futuro; (x) desenvolvimento comercial, residencial e de infraestrutura previsto perto de novos restaurantes da Devedora; e (xi) o custo e a disponibilidade de capital para financiar os custos de construção e os custos pré abertura.

Assim, a Devedora não pode garantir que poderá expandir com sucesso, pois podem não analisar corretamente a adequação de um local ou antecipar todos os desafios impostos pela expansão de suas operações. Eventual efeito adverso material nos negócios da Devedora poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.9. Aumentos nos preços ou reduções na disponibilidade de insumos de alta qualidade poderiam reduzir as margens operacionais e receita da Devedora.

As despesas da Devedora com insumos representam parte significativa de seus custos. Se o preço desses insumos aumentar no futuro e a Devedora não puder repassar estes aumentos para seus clientes, suas margens operacionais poderão diminuir significativamente, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.10. O crescimento das vendas e dos lucros dos restaurantes da Devedora pode ser prejudicado se o crescimento das vendas nos mesmos restaurantes for menor do que o esperado.

O nível de crescimento das vendas nos mesmos restaurantes, que representa a mudança nas receitas anuais dos restaurantes operados pela empresa, abertas por 24 meses ou mais, pode afetar o crescimento das vendas dos restaurantes da Devedora. A capacidade da Devedora de aumentar o crescimento das vendas nos mesmos restaurantes depende em parte da capacidade de implementar com sucesso iniciativas para aumentar as vendas de restaurantes por meio de marketing e inovação de cardápios. É possível que tais iniciativas não sejam bem-sucedidas, que a Devedora não atinja seu objetivo de crescimento nas vendas de restaurantes ou que o mesmo



crescimento nas vendas de restaurantes possa ser negativo, o que pode causar uma diminuição nas vendas de restaurantes e nos lucros que afetaria adversamente os negócios, condição financeira ou resultados de operações da Devedora, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.11. A expansão para novos mercados pode apresentar riscos maiores, o que poderia afetar a lucratividade da Devedora.

A Devedora planeja abrir restaurantes tanto em seus mercados existentes como em mercados onde a Devedora possui pouca ou nenhuma experiência operacional. Os restaurantes que a Devedora abrirá em novos mercados podem levar mais tempo para atingir os níveis esperados de vendas e lucros em uma base consistente, são provavelmente menos lucrativos em média do que a base atual de restaurantes da Devedora e podem ter maiores custos de construção, ocupação ou operação do que os restaurantes que abrimos nos mercados existentes. Novos mercados podem ter condições competitivas, gostos do consumidor e padrões de gastos discricionários que são mais difíceis de prever ou satisfazer do que seus mercados existentes. A Devedora poderá precisar fazer maiores investimentos do que planejamos originalmente em publicidade e atividades promocionais em novos mercados para construir o reconhecimento da marca. A Devedora poderá ter mais dificuldades em novos mercados para contratar, motivar e manter funcionários qualificados que compartilham seus valores. Também poderá incorrer em custos mais elevados ao entrar em novos mercados se, por exemplo, se for obrigada a nomear novos gerentes para supervisionar comparativamente menos restaurantes do que nomeados em mercados mais desenvolvidos. Além disso, até atingir uma massa crítica em um mercado, os restaurantes que abrirão poderão incorrer em custos mais altos de distribuição de alimentos e menor alavancagem operacional. Como resultado, estes novos restaurantes podem ter menos sucesso ou podem alcançar margens de lucro operacionais ao nível de restaurantes da Devedora a um ritmo mais lento, se é que alguma vez alcançarão o objetivo. Se a Devedora não executar com sucesso os planos de entrar em novos mercados, seus negócios, condição financeira ou resultados de operações poderão ser adversamente afetados, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.12. A Devedora pode experimentar custos operacionais mais altos, incluindo aumentos nos preços dos fornecedores e nos salários e benefícios dos funcionários, o que poderia afetar adversamente o seu desempenho financeiro.

A capacidade da Devedora de manter uma qualidade consistente em seus restaurantes depende, em parte, de sua capacidade de adquirir produtos alimentícios frescos, de acordo com especificações e em quantidades suficientes. A Devedora possui contratos de curto prazo e, em certos casos, sequer possui contrato escrito e formal, com seus fornecedores e parceiros



estratégicos para o fornecimento de suas outras compras de alimentos e outros suprimentos para seus restaurantes.

Se os fornecedores da Devedora não tiverem um desempenho adequado ou falharem na distribuição de suprimentos para seus restaurantes, a Devedora poderá não conseguir substituí-los em um curto período de tempo em termos aceitáveis. Qualquer incapacidade de substituir fornecedores poderia aumentar seus custos ou causar escassez em seus restaurantes de alimentos e outros itens que poderiam levar a remover itens populares do cardápio de um restaurante ou fechar temporariamente um restaurante, o que poderia resultar em perda de clientes e, conseqüentemente, de receita durante o tempo da escassez e, posteriormente, como resultado, seus clientes mudarem seus hábitos alimentares.

A ausência de contratos formais e escritos com fornecedores e parceiros estratégicos representa elevado e grave risco para as operações da devedora, podendo afetar sua capacidade financeira e, por conseguinte, a solvência de toda a Operação.

Se a Devedora pagar preços mais altos por itens alimentares ou outros suprimentos ou aumentar a remuneração ou benefícios para seus funcionários, sustentarão um aumento em seus custos operacionais. Muitos fatores afetam os preços pagos por alimentos e outros itens, incluindo o clima, mudanças na demanda e inflação, bem como quaisquer efeitos resultantes da pandemia como a da COVID-19. Fatores que podem afetar a remuneração, benefícios e outros custos relacionados a seus funcionários incluem mudanças nas leis de salário-mínimo e benefícios aos funcionários, bem como nas leis trabalhistas em geral. Outros fatores que podem fazer com que os custos operacionais aumentem incluem os preços do combustível e dos serviços públicos (como gás natural, água e eletricidade), ocupação e custos relacionados, despesas de manutenção e aumentos em outras despesas do dia-a-dia. Se não a Devedora não puder ou não quiser aumentar seus preços de menu ou tomar outras medidas para compensar o aumento dos custos operacionais, poderá sofrer um declínio em seu desempenho financeiro. Tal efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.13. O sucesso da Devedora depende do valor de suas marcas e de sua capacidade de executar iniciativas inovadoras de marketing e de relacionamento com o consumidor para manter a relevância da marca e impulsionar o crescimento lucrativo das vendas.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade de preservar e fazer crescer suas marcas, especialmente a marca Mamma Jamma. O valor e a reputação de suas marcas são especialmente importantes para diferenciar seus conceitos nos segmentos altamente competitivos de serviço completo e fast-casual para alcançar o mesmo crescimento sustentável de vendas em restaurantes e garantir o crescimento de novas unidades. O valor e a reputação das marcas baseiam-se em grande parte nas percepções do consumidor, que são impulsionadas tanto por suas ações como por ações fora de seu controle, tais como novas estratégias de marca ou sua implementação, incidentes comerciais, esforços ineficazes de publicidade ou marketing, ou publicidade desfavorável na mídia social ou *mainstream* envolvendo a indústria de atuação,



suas lojas ou seus fornecedores. A Devedora tem nos últimos anos incorrido em custos e gastamos outros recursos em seus esforços de marketing para aumentar o reconhecimento das suas marcas e atrair e reter clientes. Essas iniciativas podem não ter sucesso, resultando em despesas incorridas sem o benefício de maiores receitas. Uma falha em inovar e ampliar suas marcas de maneira relevante para os consumidores e ocasiões, a fim de gerar um crescimento sustentável do mesmo tráfego de restaurantes e produzir oportunidades de crescimento de vendas e ganhos não tradicionais, poderia ter um efeito adverso em seus resultados de operações. Além disso, o foco insuficiente em sua concorrência ou o fracasso em abordar adequadamente as quedas no setor de serviços completos de refeições poderia ter um impacto adverso nos resultados das operações da Devedora. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.14. Qualquer publicidade negativa em torno dos restaurantes da Devedora, sócios ou funcionários, ou de nosso setor da indústria de restaurantes, poderia afetar adversamente o número de clientes dos restaurantes, o que poderia reduzir a receita de sua rede.

Qualquer publicidade negativa relativa à qualidade dos alimentos da Devedora, ou de seus restaurantes, sócios ou funcionários em geral, poderia prejudicar sua marca e afetar adversamente sua reputação e o sucesso futuro de seus negócios. A publicidade negativa, incluindo publicidade imprecisa ou maliciosa por terceiros, poderia assumir diferentes formas, tais como críticas negativas por parte do restaurante ou críticas boca-a-boca que emanam da base de clientes da Devedora. Se a Devedora ou outros restaurantes e cadeias de restaurantes experimentar incidentes relacionados a doenças de origem alimentar ou recalls de produtos que afetem seu negócio, isto poderia afetar adversamente a indústria de restaurantes. Além disso, houve um aumento recente no uso de plataformas de mídia social e dispositivos similares, incluindo blogs, sites de mídia social e outras formas de comunicação baseadas na Internet que permitem aos indivíduos acessar um amplo público de consumidores e outras pessoas interessadas. Muitas plataformas de mídia social publicam imediatamente o conteúdo que seus assinantes e participantes podem publicar, muitas vezes sem filtros ou verificações de precisão do conteúdo publicado. Como resultado, há uma oportunidade significativa para a divulgação de informações, incluindo informações imprecisas ou maliciosas. Informações relativas à Devedora, sócios, funcionários ou ao setor da indústria de restaurantes da Devedora podem ser postadas em tais plataformas a qualquer momento. As informações publicadas podem ser adversas aos interesses da Devedora ou podem ser imprecisas ou maliciosas, o que pode prejudicar seu desempenho comercial, financeiro e sua reputação. O dano pode ser imediato sem dar à Devedora a oportunidade de reparação ou correção. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.



4.15. O nível de endividamento da Devedora pode afetar adversamente sua capacidade de refinanciar seu endividamento existente ou captar recursos adicionais para financiar suas operações, limitar sua capacidade de reagir a mudanças na economia ou no setor de restaurantes e impedi-la de cumprir com suas obrigações previstas em seus instrumentos de dívida.

A Devedora possui elevado grau endividamento financeiro. O índice de alavancagem da Devedora, caso majorado no futuro, poderá apresentar consequências relevantes, incluindo:

- aumento da vulnerabilidade da Devedora a desacelerações ou mudanças adversas em geral nas condições econômicas, setoriais ou competitivas e mudanças adversas na regulamentação governamental;
- redução da capacidade da Devedora de utilizar seus fluxos de caixa para financiar suas operações, despesas de capital e oportunidades futuras de negócio, em razão de sua necessidade de dedicar parcela substancial de seus fluxos de caixa das atividades operacionais ao pagamento de principal e juros remuneratórios de seu endividamento;
- exposição da Devedora a riscos associados ao aumento das taxas de juros, na medida em que a maioria de seus empréstimos e financiamentos é contratada a taxas de juros flutuantes;
- limitação da capacidade da Devedora de realizar desinvestimentos estratégicos e/ou não estratégicos;
- limitação da capacidade da Devedora de obter financiamento adicional para, entre outros, capital de giro, despesas de capital, recompras de ações, desenvolvimento de produtos e serviços, exigências decorrentes do serviço da dívida, aquisições e propósitos corporativos; e
- limitação da capacidade da Devedora de se adequar às mudanças nas condições de mercado, posicionando-a em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes menos alavancados.

A Devedora pode vir a contratar empréstimos e/ou financiamentos adicionais no futuro, inclusive onerando em garantia uma parcela substancial de seus ativos, o que pode intensificar os correspondentes riscos a que está atualmente exposta. Além disso, caso uma parcela substancial dos ativos da Devedora esteja onerada em favor de determinados credores, a Devedora pode não dispor de ativos suficientes para satisfazer integralmente os créditos de seus credores quirografários na eventualidade de sua insolvência, falência ou liquidação.

Parte do endividamento da Devedora é representado por obrigações garantidas por créditos que foram igualmente ofertados como recebíveis em cessão fiduciária na presente operação. Os documentos da Operação preveem essa realidade e dispõem sobre o compromisso da Devedora de, angariados os recursos pertinentes à Operação, utilizá-los para fins de quitação dessas obrigações, liberando as respectivas garantias fiduciárias.



À medida que continue implementando sua estratégia de expansão, a Devedora acredita ter de contratar dívidas adicionais no futuro. A Devedora não pode garantir que sua capacidade de geração de receitas de suas operações evoluirá de forma proporcional ao aumento do seu endividamento e que será suficiente para atender suas obrigações financeiras estabelecidas em seus instrumentos de dívida, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e situação financeira. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

A Devedora possui elevado grau de endividamento financeiro, fiscal, trabalhista e cível, indicando a existência de ações judiciais e de protestos, assim como obrigações passíveis de vencimento antecipado, em volume e quantidade relevantes, aptos a influenciar na higidez da Operação.

Adicionalmente, qualquer rebaixamento da classificação de risco da Devedora (rating) pode afetar adversamente sua capacidade de contratar empréstimos e/ou financiamentos no futuro ou o custo para contratá-los, o que pode dificultar ou encarecer o financiamento de suas operações ou o refinanciamento de suas obrigações financeiras e, conseqüentemente, afetar sua situação financeira e resultados operacionais. Além disso, a classificação de risco da Devedora é sensível à classificação de risco do Brasil. Para mais informações sobre o risco de rebaixamento da classificação de risco do Brasil, veja no fator de risco abaixo “Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI.”

4.16. A Devedora pode ser responsabilizada por demandas envolvendo seus estabelecimentos.

A Devedora, bem com empresas de restaurantes enfrentam de tempos em tempos processos judiciais nos quais se alega que um cliente sofreu doença ou lesão durante ou após uma visita a um restaurante, incluindo ações buscando danos resultantes de doenças causadas por alimentos e relacionadas a avisos com respeito a produtos químicos contidos em produtos alimentícios, conforme exigido pela legislação brasileira. Da mesma forma, a adulteração de alimentos, falhas na higiene e limpeza dos funcionários ou conduta imprópria dos funcionários em seus restaurantes poderia levar a responsabilidade pelo produto ou outras reivindicações.

A Devedora não pode assegurar que ações judiciais sobre tais questões não serão movidas contra ela e não pode garantir aos consumidores que seus controles internos e treinamento serão totalmente eficazes na prevenção de reclamações. A Devedora também está sujeita a várias reclamações que surgem no curso normal de seus negócios, incluindo reclamações de danos pessoais, reclamações contratuais e outros assuntos. Independentemente de qualquer reivindicação contra a Devedora ser válida ou de ser considerada responsável, tais reivindicações podem demandar custos altos de defesa e podem desviar a atenção da administração e outros recursos de suas operações e prejudicar seu desempenho financeiro e sua reputação. Eventuais condenações em reclamações poderiam afetar material e adversamente seus resultados de operações e sua condição financeira, bem como sua



reputação. Além disso, a publicidade negativa resultante de tais reclamações pode afetar negativamente a reputação e a receita em um ou mais de seus restaurantes, causando uma redução no número de clientes atendidos pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente seus resultados operacionais, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.17. Incêndios, desastres naturais e outros acidentes além do controle da Devedora podem prejudicar seus negócios e resultar em perda de receita ou despesas mais elevadas.

Qualquer interferência grave em qualquer dos estabelecimentos de propriedade ou investidos pela Devedora decorrente de incêndio, desastres naturais ou outros acidentes, incluindo em razão de fatores além do controle da Devedora, pode prejudicar sua capacidade de, entre outros, utilizar tais estabelecimentos e, conseqüentemente, ter um efeito material adverso em suas receitas e aumentar seus custos e despesas.

Acidentes de grande magnitude, desastres naturais ou outras interferências graves em qualquer dos estabelecimentos detidos total ou parcialmente pela Devedora podem – caso ocorram – prejudicar sua capacidade de adequadamente oferecer aos pacientes um apropriado nível de atendimento, resultar em interferências significativas em suas operações, importar em custos significativos à Devedora para realocar ou restabelecer as correspondentes funções, resultar em disputas legais, reclamações e custos associados e, conseqüentemente, impactar negativamente seus resultados operacionais. Além disso, incidentes como esses normalmente recebem ampla cobertura da mídia, o que pode impactar de forma negativa e significativa a reputação da Devedora. É possível que os seguros contratados pela Devedora contra determinadas interrupções em seus negócios e outros riscos não sejam suficientes para compensar adequadamente a Devedora por todos os danos diretos e indiretos que venha a incorrer como resultado de desastres naturais e outros. Eventuais prejuízos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.18. Decisões desfavoráveis à Devedora em procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetá-la negativamente.

A Devedora é e pode vir a ser, no futuro, parte em processos judiciais, administrativos e arbitrais, bem como em fiscalizações e autuações, seja em matéria cível, tributária, administrativa, trabalhista, societária, regulatória, ambiental, criminal, concorrencial, incluindo, dentre outras, reclamações trabalhistas e investigação das autoridades brasileiras, entre outros assuntos.

Decisões desfavoráveis aos interesses da Devedora em qualquer dos procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais dos quais é parte ou venha a ser parte podem afetá-la negativamente, eventualmente prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos



Imobiliários e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. Para mais informações sobre os procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais relevantes da Devedora.

4.19. De tempos em tempos, A Devedora é obrigada a obter ou renovar licenças e autorizações locais, incluindo licenças do corpo de bombeiros, agência de inspeção sanitária, instituto ambiental e polícia civil, para suas operações e alguns dos imóveis que utilizam ou que venham a utilizar. A não obtenção ou renovação dessas licenças e permissões em tempo hábil pode resultar em penalidades, incluindo o fechamento de algumas de suas localidades.

O uso de todas as unidades da Devedora está sujeito à obtenção de licenças gerais, como o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou AVCB), Certificado de Conclusão de Obras ou Licença de Ocupação (Habite-se) e Licença de Negócios e Zoneamento (Alvará/Licença de Funcionamento) e/ou certificados equivalentes, emitidos pelo município ou outros órgãos onde a sua unidade está localizada.

O AVCB é emitido quando o Corpo de Bombeiros completa uma inspeção final e determina que todas as condições do Laudo de Exigências estão em conformidade com as leis e regras de prevenção e proteção contra incêndios. O AVCB é normalmente exigido antes da emissão da Licença de Ocupação pelo município.

A Licença de Ocupação é a prova de que o prédio está em conformidade com os planos e especificações urbanísticas municipais e que as obras e construções foram apresentadas e aprovadas pelo município, indicando que estão em condições adequadas para a ocupação.

A Licença de Negócios e de Zoneamento é uma licença emitida pelo município indicando que o uso comercial do imóvel está de acordo com o distrito de zoneamento aplicável. A Devedora é obrigada a possuí-la a fim de conduzir legal e efetivamente suas atividades.

Além disso, para algumas atividades comerciais são necessárias outras licenças, como a licença sanitária e/ou o registro de produtos emitidas por autoridades municipais de acordo com a regulamentação estabelecida pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária ou ANVISA.

Quase todas estas licenças normalmente expiram e devem ser renovadas, ocasionalmente, com uma taxa de renovação associada. A Devedora pode não conseguir obter ou renovar devidamente as licenças e autorizações necessárias para a operação futura de suas instalações.

A ausência de tais licenças pode resultar em penalidades que vão desde multas até o fechamento do estabelecimento ou, na pior das hipóteses, a demolição forçada das áreas que não foram construídas em conformidade com os códigos aplicáveis e que não contam com as respectivas Licenças de Ocupação (Habite-se). Além disso, a falta de uma licença pode bloquear ou dificultar a obtenção de outra e pode dificultar a obtenção de financiamento bancário e seguros patrimoniais e imobiliários. Quaisquer penalidades impostas, e em particular, o fechamento forçado de qualquer uma de suas localidades, podem resultar em um efeito adverso material em seus negócios. Além disso, no caso de qualquer acidente em suas unidades, a falta de determinadas licenças pode resultar em responsabilidade civil e criminal, assim como causar



o cancelamento de eventuais apólices de seguro para a respectiva localidade e pode prejudicar sua reputação, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.20. A Devedora ocupa a maioria de seus restaurantes sob regime de locação de longo prazo, que talvez não possa renovar no final do período de vigência ou que podem limitar sua flexibilidade para nos mudar para novos locais

Todos os restaurantes da Devedora estão localizados em imóveis ocupados por locação regidos pela Lei nº. 8.245/1991 (“Lei de Locações”). A Lei de Locações dispõe que o locatário terá direito à renovação compulsória do contrato desde que, cumulativamente: (i) o contrato tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo do contrato seja de, no mínimo, 5 anos ininterruptos, sendo admitida a somatória de prazos contratuais; (iii) o locatário esteja explorando sua atividade, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iv) o locatário ajuíze ação renovatória no prazo decadencial de um ano a seis meses anterior à data do término do prazo do contrato de locação em vigor. A Devedora poderá ser adversamente afetada (i) se não conseguir negociar com sucesso os contratos de locação, atuais ou futuros, em condições aceitáveis, (ii) se não conseguir apresentar a ação renovatória no prazo legal ou se não satisfizer as condições acima elencadas, ou, ainda, (iii) se os contratos de locação em localidades consideradas como relevantes não forem renovados por decisão judicial ou se forem renovados em condições menos favoráveis às atuais. Muitos de seus atuais contratos de locação no Brasil são passíveis de rescisão unilateral a seu pedido e, geralmente, têm prazos que variam de 5 a 10 anos, com opções de renovação para prazos que, também variam de 5 a 10 anos, contudo é necessário fazer a ressalva de que, em alguns casos, a já transcorreu o prazo para o exercício do direito de renovação e a Devedora não apresentou documentos que comprovem o exercício do direito, o que pode apresentar o risco para a continuação dos negócios. A Devedora prevê que os contratos de locação que serão celebrados no futuro no Brasil também serão de longo prazo e terão opções de renovação similares. Se a Devedora decidir fechar ou não abrir um restaurante em um local locado, geralmente, teremos que cumprir um aviso prévio de 30 (trinta) dias e, nos contratos que exigem, realizar o pagamento de uma penalidade geralmente de 3 (três) aluguéis vigentes à época da rescisão, proporcionalmente aplicada de acordo com o tempo decorrido do contrato. Algumas multas por rescisão antecipada podem chegar, porém, a 8 (oito) aluguéis vigentes à época da rescisão, ou até mesmo a previsão de realizar o pagamento de 20% (vinte por cento) dos aluguéis remanescentes. A obrigação da Devedora de continuar fazendo pagamentos de aluguel e de cumprir outras obrigações de aluguel de imóveis locados para restaurantes fechados ou não abertos poderia ter um efeito adverso material em seu negócio e nos resultados das operações. O valor de aluguel no Brasil é reajustado anualmente, portanto não é um valor fixo até o final do contrato, sujeito a variações significativas. Se o locador e a Devedora não conseguirem chegar a um acordo sobre o valor do aluguel, em determinados momentos do período da locação, a disputa pode ser resolvida por meio de uma ação judicial. Como resultado, seus valores de aluguel no Brasil estão sujeitos a certa volatilidade



e variações significativas, sendo que nem sempre pode prever esses valores devido à natureza imprevisível do processo judicial, o que poderia ser desfavorável para a Devedora.

Ao final do prazo de locação e de qualquer período de renovação para um local de restaurante, a Devedora pode não conseguir renovar o contrato de locação sem um custo adicional substancial, se for o caso. Se a Devedora não for capaz de renovar seus contratos de locação de restaurante, poderem ser forçados a fechar ou realocar um restaurante, o que poderá nos sujeitar a custos significativos de mudança de local e infraestrutura, eventual construção e adaptação do novo imóvel escolhido e demais despesas. Por exemplo, fechar um restaurante, mesmo por um breve período para permitir a sua realocação, reduziria a contribuição da receita desse restaurante à receita total da Devedora. Além disso, a receita e o lucro, se houver, gerados em um restaurante realocado podem não ser igual à receita e ao lucro gerados no local anterior do restaurante.

As locações de longo prazo podem impor custos de resolução que podem limitar a flexibilidade da Devedora para mudar um restaurante para um novo local. Por exemplo, as localizações atuais podem não ser mais atraentes caso os padrões demográficos mudem ou as condições de vizinhança diminuam. Além disso, os contratos de locação de longo prazo podem afetar sua capacidade de tirar proveito de níveis de aluguel mais favoráveis devido a mudanças nas condições do mercado imobiliário local. Estas e outras questões relacionadas à localização podem afetar o desempenho financeiro de restaurantes individuais, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

Na forma do teor refletido na reunião de colegiado da CVM, objeto do Informativo do Colegiado da CVM nº 34/22, não se procederá com a averbação dos contratos de locação na matrícula dos imóveis objeto da Operação.

4.21. Parte dos contratos de locação dos imóveis onde a Devedora desenvolve suas atividades operacionais contam com renúncia ao direito de preferência e não contém cláusulas de vigência, o que pode ensejar a desocupação dos imóveis caso sejam vendidos a terceiros.

O artigo 27 da Lei de Locação prevê o direito de preferência do locatário na aquisição do imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, nos casos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento. Parte dos contratos de locação da Devedora possui renúncia expressa do direito de preferência, o que inviabiliza preferência na aquisição do bem caso seja colocado à venda.

Além disso, o artigo 8º da Lei de Locações estabelece como regra geral que, na hipótese de alienação do imóvel antes do término do prazo contratual, poderá o adquirente notificar o locatário para que desocupe o imóvel em 90 (noventa) dias. No entanto, o locatário poderá permanecer no imóvel até o término do prazo da locação, desde que o contrato contenha expressamente a cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel a terceiros e que a referida cláusula de vigência esteja previamente registrada na matrícula do imóvel locado junto ao Ofício



de Registro de Imóveis competente. Essa cláusula obriga o eventual adquirente do imóvel a respeitar a locação existente até o seu prazo final. Caso a denúncia não seja exercitada no prazo de 90 (noventa) dias contados do registro da venda ou do compromisso, presume-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, a qual deverá ser respeitada. Parte dos contratos de locação referentes aos imóveis alugados pela Devedora não possuem tal cláusula de vigência. Desse modo, caso tais imóveis venham a ser alienados a um terceiro e a Devedora não consiga alcançar um acordo com o novo proprietário, este terá a faculdade de notificar a Devedora para que esta desocupe os respectivos imóveis em até 90 (noventa) dias. A necessidade de desocupação dos imóveis e de realocação dos respectivos restaurantes poderá afetar adversamente as operações da Devedora, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.22. Riscos de desapropriação, sinistro dos imóveis e incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis.

Existe o risco de o Empreendimento Destinação ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Direitos Creditórios, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Direitos Creditórios e, conseqüentemente, a remuneração dos CRI. Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre o imóvel no qual está sendo desenvolvido o Empreendimento Destinação, o que pode obstar a entrega das Unidades imobiliárias do Empreendimento Destinação, afetando os Direitos Creditórios e, por consequência, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI.

4.23. A escassez ou o aumento dos custos de mão de obra pode retardar o crescimento da Devedora e afetar adversamente sua capacidade de operar seus restaurantes.

Parte do sucesso da Devedora depende, em parte, de sua capacidade de atrair, motivar e reter funcionários qualificados, incluindo gerentes de restaurante e respectivos funcionários necessários para atender às necessidades de seus restaurantes existentes e para apoiar seu programa de expansão. O pessoal qualificado para ocupar esses cargos pode estar em falta em algumas áreas. Se a Devedora não for capaz de continuar a recrutar e reter pessoal suficientemente qualificado, seu negócio e seu crescimento poderão ser adversamente afetados. Qualquer incapacidade futura de recrutar e reter pessoal qualificado pode atrasar a abertura de novos restaurantes e pode impactar negativamente os restaurantes existentes. Qualquer atraso, qualquer aumento material nas taxas de rotatividade de funcionários em restaurantes existentes ou qualquer insatisfação dos funcionários pode ter um efeito adverso material em seu negócio e nos resultados das operações. Além disso, a concorrência por funcionários qualificados poderia exigir que se pague salários mais altos, o que poderia resultar



em custos de mão-de-obra mais altos, o que, por sua vez, poderia ter um efeito adverso material em seu desempenho financeiro, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.24. Violações de segurança de informações confidenciais de clientes em conexão, entre outras coisas, com o processamento eletrônico de transações de cartão de crédito e débito da Devedora, ou seu aplicativo de pedidos móveis, ou informações confidenciais de funcionários podem afetar negativamente os negócios da Devedora.

O negócio da Devedora exige a coleta, transmissão e retenção de grandes volumes de dados de clientes e funcionários (dados pessoais), incluindo números de cartões de crédito e débito e outras informações pessoalmente identificáveis, em vários sistemas de tecnologia da informação que mantém e naqueles mantidos por terceiros com os quais temos contrato para prestar serviços. A integridade e a proteção desses dados de clientes e funcionários é fundamental para a Devedora. Além disso, os clientes e funcionários têm uma grande expectativa de que a Devedora e seus prestadores de serviços protegerem adequadamente suas informações pessoais.

Assim como ocorre com muitas outras empresas de varejo, somado ao destaque de sua marca, a Devedora poderá experimentar tentativas de comprometer seus sistemas de tecnologia da informação. Além disso, as técnicas e sofisticação utilizadas para conduzir ataques cibernéticos e violações dos sistemas de tecnologia da informação, bem como as fontes e alvos desses ataques, mudam frequentemente e muitas vezes não são reconhecidas até que tais ataques sejam lançados ou estejam em vigor por um período de tempo. As redes e infraestrutura de tecnologia da informação da Devedora ou as de seus fornecedores terceirizados e outros prestadores de serviços podem estar vulneráveis a danos, quebras, interrupções ou violações de informações confidenciais devido a conduta criminosa, erro ou prevaricação de funcionários, falhas de serviços públicos, desastres naturais ou outros eventos catastróficos. Devido a estes cenários, a Devedora não pode garantir que serão bem-sucedidos na prevenção de tais violações ou perda de dados.

Além disso, os requisitos de informação, segurança e privacidade impostos pela regulamentação governamental são cada vez mais exigentes. Os sistemas da Devedora podem não ser capazes de satisfazer essas exigências em mudança e as expectativas de clientes e funcionários, ou podem exigir investimentos adicionais significativos ou tempo para fazê-lo. Esforços para invadir ou violar medidas de segurança, falhas de sistemas ou software para operar como projetado ou pretendido, vírus, erro do operador ou liberação inadvertida de dados ameaçam seus sistemas e registros de informação e de seus prestadores de serviços. Uma quebra na segurança no sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou de seus prestadores de serviços pode levar a uma interrupção na operação de seus sistemas, resultando em ineficiências operacionais e em uma perda de lucros. Além disso, um roubo significativo, perda ou apropriação indevida



ou acesso a dados de clientes ou outros dados proprietários e/ou pessoais ou outra violação de seus sistemas de tecnologia da informação poderia resultar em multas, reclamações ou procedimentos legais, incluindo investigações e ações regulatórias, ou responsabilidade pelo não cumprimento das leis de privacidade e segurança da informação, o que poderia perturbar as operações da Devedora, prejudicar sua reputação e nos expor a reclamações de clientes e funcionários, qualquer uma das quais poderia ter um efeito adverso material em sua condição financeira e nos resultados das operações, o que pode prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.25. A materialização de riscos não cobertos pelas apólices de seguro da Devedora pode afetá-la adversamente.

A Devedora não pode garantir que suas apólices de seguro serão adequadas ou suficientes para protegê-la contra todos os riscos a que está exposta. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que será capaz de manter suas apólices de seguro, renová-las a preços comercialmente razoáveis ou em termos que entenda serem adequados ou contratá-las junto às mesmas seguradoras ou seguradores similares com as quais atualmente contrata. Além disso, a Devedora está sujeita a riscos para os quais não conta com seguro, como guerra, furacões e outros eventos de força maior ou caso fortuito. A ocorrência de uma perda significativa que não esteja coberta por apólice de seguro, não seja indenizável ou seja parcialmente indenizável pode exigir que a Devedora comprometa recursos expressivos para cobrir tais perdas, o que pode afetar seus resultados financeiros e operacionais. Caso a Devedora tenha de realizar pagamentos no âmbito dessas demandas que excedam as suas provisões, tais processos judiciais podem ter um efeito material adverso em suas operações, impactar materialmente a sua reputação, causar uma redução no número de pacientes atendidos pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente seus resultados operacionais. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.26. Os controles internos da Devedora podem eventualmente não vir a ser suficientes para prevenir ou detectar violações da legislação aplicável ou das políticas internas da Devedora por seus administradores, empregados e fornecedores, incluindo violações de leis e regulamentos de combate à fraude, corrupção e suborno. Violações ou alegações e investigações de violações de tais leis, caso ocorram, podem prejudicar a reputação da Devedora e resultar em um efeito material adverso em seus negócios, resultados operacionais e situação financeira.

Os controles internos e procedimentos de conformidade da Devedora podem não ser suficientes para prevenir ou detectar todas as condutas inapropriadas, fraudes ou violações da legislação aplicável ou políticas internas da Devedora por seus empregados, administradores,



fornecedores e outros agentes, partes relacionadas e investidas ou assegurar que todos atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção a que a Devedora está sujeita, sendo exemplos dessas normas, no Brasil, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº 8.429/1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), a Lei nº 8.666/1996, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”), Decreto nº 8.420/2015, o Decreto nº 3.678/2000 e o Decreto nº 4.410/2002, o Decreto nº 5.687/2006. As sanções aplicadas com base em tais leis incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados da Devedora.

Os mecanismos de prevenção e combate à corrupção, bem como os controles internos da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, à Lei Anticorrupção ou a leis similares; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte dos administradores, funcionários ou terceiros contratados para representar a Devedora; ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora.

Além disso, a Devedora pode não ser capaz de assegurar que todos os seus administradores, funcionários, representantes ou fornecedores atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos aplicáveis voltados à prevenção e combate à corrupção. Deste modo, a Devedora pode estar sujeita a violações de seus controles internos, leis e regulamentos listados acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e ilícito por parte de seus administradores, empregados, parceiros de negócio e terceiros que agem em nome ou em benefício da Devedora. Eventuais prejuízos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.27. A Devedora pode ser considerada direta ou indiretamente responsável por reclamações trabalhistas, de acordo com os serviços contratados.

Para atender às necessidades de seus clientes e oferecer maior conforto e qualidade em todas as áreas e aspectos de suas atividades, a Devedora depende de prestadores de serviços e fornecedores para serviços, tais como, construção e segurança. A Devedora pode ser prejudicada se esses prestadores de serviços e fornecedores terceirizados não cumprirem com suas obrigações trabalhistas. Em particular, de acordo com a legislação brasileira, a Devedora poderá ser responsáveis perante os funcionários desses prestadores de serviços e fornecedores pelas obrigações trabalhistas desses prestadores de serviços e fornecedores, e também pode ser multada pelas autoridades competentes. Se a Devedora for considerada responsável por tais reclamações, poderá ser adversamente afetada.



A Devedora pode, por sua vez, vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias, além de ser e poder vir a ser parte em procedimentos administrativos instaurados pelo Ministério Público do Trabalho no futuro, que poderão resultar em Termos de Ajuste de Conduta (“TACs”) ou Ações Cíveis Públicas (“ACPs”) impondo obrigações de fazer e/ou não fazer, bem como o pagamento de danos morais coletivos, o que pode ter um efeito adverso em suas operações e no desenvolvimento de seus negócios. Tais contingências e o eventual não cumprimento de uma obrigação estabelecida em algum TAC poderão afetar adversamente a situação financeira da Devedora e os seus resultados, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização, o que poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.28. Perturbações causadas por disputas trabalhistas ou atividades trabalhistas organizadas poderiam prejudicar os negócios da Devedora.

Os funcionários no Brasil da Devedora são afiliados aos sindicatos de trabalhadores da região na qual prestam serviços, incluindo, por exemplo, sindicatos de trabalhadores associados à indústria de restaurantes e alimentos, entre outros. A Devedora entende ter uma relação construtiva com estes sindicatos. Entretanto, a atividade sindical, disputas com os sindicatos atuais ou novas atividades de organização sindical podem levar a atrasos ou paralisações no trabalho, aumento dos custos trabalhistas ou mudanças na programação ou disponibilidade de seus funcionários, e dificultar ou impossibilitar a continuidade de suas operações como conduzidas no curso normal, o que poderia resultar em perda de negócios, prejudicar sua condição financeira, resultados das operações e posição competitiva. Além disso, muitos dos fornecedores e/ou distribuidores da Devedora têm forças de trabalho sindicalizadas. Greves ou paralisações de trabalho experimentadas por fornecedores ou distribuidores da Devedora podem ter um efeito adverso em seus negócios, resultados de operações e condição financeira, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.29. Os restaurantes da Devedora estão localizados em espaços de uso público, o que pode gerar conseqüências que fogem do controle da administração das respectivas lojas, o que pode causar danos materiais e à sua imagem, além de causar eventual responsabilidade civil.

Os restaurantes da Devedora, por serem abertos ao público em geral, estão sujeitos a uma série de acidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração dos respectivos restaurantes, como por exemplo, ocorrência de furto ou roubo de clientes ou funcionários, escorregões, tropeções com produtos fora do lugar, acusações preconceituosas de seus empregados ou terceirizados e, conseqüentemente, podem causar danos aos consumidores, frequentadores e colaboradores. No caso de ocorrência de tais acidentes, o restaurante envolvido pode enfrentar danos materiais e de imagem. Além disso, a ocorrência



de acidentes pode sujeitar à Devedora à responsabilização civil e ou à obrigação do ressarcimento de eventuais vítimas, inclusive por meio de indenizações, o que poderia nos causar um efeito material adverso. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.30. A Devedora pode ser adversamente afetada e enfrentar restrições e penalidades sob o Código Brasileiro de Proteção ao Consumidor.

O Brasil possui uma série de leis rigorosas de proteção ao consumidor, referidas coletivamente como o Código de Defesa do Consumidor e regulamentos aplicáveis a ele. Essas leis se aplicam a todas as empresas no Brasil que fornecem produtos ou serviços aos consumidores. Elas incluem proteção contra publicidade enganosa e abusiva, proteção contra práticas comerciais coercivas ou desleais e proteção na formação e interpretação de contratos, inclusive a inversão do ônus da prova em âmbito processual, quando presentes a verossimilhança das alegações ou a sua hipossuficiência, geralmente sob a forma de responsabilidade civil e penalidades administrativas por violações.

Essas penalidades são frequentemente impostas pelas Agências de Proteção e Defesa do Consumidor (Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor, ou PROCONs), que supervisionam as questões de consumo municipal. Empresas que operam em todo o Brasil podem enfrentar penalidades de múltiplos PROCONs, assim como da Secretaria Nacional do Consumidor (SENACON). As empresas podem resolver reclamações feitas pelos consumidores via PROCONs, pagando indenizações por violações diretamente aos consumidores, entre outras opções. Os promotores públicos brasileiros também podem mover ações civis públicas contra empresas que violem os direitos dos consumidores ou as regras de concorrência, buscando o estrito cumprimento das leis de proteção ao consumidor e a indenização por quaisquer danos aos consumidores. Em certos casos, a Devedora poderá também enfrentar investigações e/ou sanções pelo CADE, caso suas práticas comerciais sejam consideradas como afetando a competitividade dos mercados em que atuam ou dos consumidores em tais mercados. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.31. Caso deixe de observar a extensiva legislação federal, estadual e municipal e exigências regulatórias atuais e futuras aplicáveis às suas operações, a Devedora pode ser adversamente afetada.

A Devedora não pode garantir que as competentes autoridades, agências regulatórias ou tribunais terão o entendimento de que a Devedora cumpre integralmente com as exigências de tais leis e regulamentos, tampouco que será capaz de se adequar e cumprir, em tempo hábil, com novas leis e regulamentos. Adicionalmente, as atividades da Devedora podem estar sujeitas a regulamentos estaduais ou municipais específicos, como legislação e regulamentação sanitárias, leis de zoneamento, proteção ambiental, descarte de materiais e resíduos



controlados e restrições à publicidade e propaganda. A Devedora não pode garantir que as licenças, autorizações, cadastros, registros, outorgas e alvarás de funcionamento necessários ao desenvolvimento de suas atividades foram ou serão obtidos com relação a cada estabelecimento em que mantém operações ou que serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados perante as autoridades públicas competentes.

Atraso para o cumprimento ou o não cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis às suas atividades pode resultar, dentre outros, em sanções administrativas, civis ou penais à Devedora, causando efeitos adversos, como (i) advertências; (ii) medidas cautelares; (iii) perda de licenças governamentais necessárias para a condução de seus negócios; (iv) fechamento de restaurantes e outros serviços; (v) perda de autorizações para participar ou ser excluída de programas de recuperação fiscal; (vi) medidas corretivas a práticas infrativas; e (vii) multas pecuniárias significativas. Essas sanções podem impactar adversamente a reputação e os negócios da Devedora e, conseqüentemente, sua situação financeira e resultados operacionais. A perda de qualquer licença de funcionamento para qualquer dos restaurantes da Devedora ou para a condução de determinadas atividades comerciais, com possíveis interrupções das operações de seus hospitais, clínicas e laboratórios, ou a imposição de multas ou sanções significativas pode afetar adversamente a Devedora. Além disso, alterações em tais leis e regulamentos podem restringir as operações da Devedora, limitar sua expansão e obrigá-la a alterar seus sistemas ou realizar mudanças operacionais cuja implementação pode ser dificultosa e/ou onerosa e afetar adversamente seus negócios e operações.

A edição de leis e regulamentos, como a LGPD, pode exigir que as sociedades do setor de restaurantes dispendam recursos adicionais para se adequarem às suas disposições ou terem menos liberdade de atuação. Qualquer ato governamental nesse sentido pode afetar adversamente os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora. Além disso, há matérias que, se aprovadas pelo governo brasileiro, podem impor novos ônus sobre os negócios e aumentar os custos da Devedora, o que pode afetar adversamente seus resultados. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que novas leis, regulamentos ou políticas governamentais não serão implementadas no futuro, impondo padrões e alterações mais rigorosos, o que pode resultar em um efeito material adversos em seus negócios. Eventuais efeitos materiais adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.32. A Devedora pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores.

A responsabilidade civil por danos ambientais tem natureza objetiva e solidária. Isto significa que podem ser considerados responsáveis pela sua reparação todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental, independentemente da existência de dolo e/ou culpa. Sendo assim, a responsabilidade civil pode ser aplicada a todas as partes que estiverem envolvidas, ainda que indiretamente, na atividade que ocasionou o dano ambiental, de modo que qualquer das partes envolvidas pode ser obrigada a repará-lo.



Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços para a Devedora, tais como, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos sólidos não atendam às exigências estabelecidas pela legislação ambiental aplicável, a Devedora poderá ser considerada solidariamente responsável pela reparação de eventuais danos ambientais por elas causados, podendo, assim, ser incluída no polo passivo de processos ambientais por condutas de terceiros e eventualmente sofrer condenações judiciais ou arcar com penalidades, incluindo medidas para recuperação do dano ambiental ocorrido.

Caso a Devedora seja responsabilizada por eventuais danos ambientais causados pelos seus fornecedores ou prestadores de serviços, seus resultados operacionais, financeiros e a sua imagem poderão ser adversamente afetados. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.33. O gerenciamento inadequado dos resíduos sólidos gerados e eventuais acidentes relacionados a descarte de resíduos podem afetar adversamente as atividades da Devedora, sua imagem e reputação, além de cominar em multas e indenizações significativas

O setor de varejo de alimentação está sujeito a extensa regulamentação, especificamente no que diz respeito à saúde, higiene, segurança de alimentos e responsabilidade ambiental. Essas leis e regulamentações regem, entre outros assuntos, a liberação de poluentes no ar e na água, o gerenciamento de resíduos sólidos (segregação, armazenamento, coleta, transporte, tratamento e destinação final), bem como a presença, manipulação, liberação, descarte e exposição a substâncias tóxicas e manipulação, armazenamento e eliminação de alimentos. Além disso, essas leis e regulamentações dispõem sobre multas e penalidades no caso de seu descumprimento. Terceiros podem também pleitear reparação por danos pessoais, danos materiais ou formular outras reivindicações contra proprietários ou empresas estabelecidas em imóveis associados com a liberação de substâncias tóxicas. Além disso, a Devedora está sujeita a regulamentações relacionadas a construções e zoneamento. A Devedora precisa obter a aprovação de diversas autoridades governamentais antes de iniciar a instalação de suas atividades em um determinado imóvel. A não obtenção de tal aprovação pode nos afetar de forma negativa. Além disso, os seus restaurantes precisam atender as regras da vigilância sanitária, em especial a obtenção de alvará sanitário e manter as suas instalações em condições higiênicas sanitárias apropriadas, sendo que o não cumprimento das legislações sanitárias podem ocasionar em advertência, multa, apreensão, inutilização ou interdição do produto, suspensão das vendas, interdição parcial ou total do estabelecimento, proibição ou suspensão de propaganda ou cancelamento da licença sanitária. Adicionalmente, eventuais alterações em leis e regulamentações a que a Devedora está submetida podem ensejar a necessidade de investimentos que hoje não são exigidos ou, ainda, regular o exercício de suas atividades de forma mais restritiva, afetando a Devedora de forma negativa. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.



4.34. O governo brasileiro exerceu e continua exercendo influência significativa na economia brasileira, o que pode afetar adversamente as atividades e o desempenho financeiro em geral da Devedora.

O Governo Federal brasileiro frequentemente exerce influência significativa na economia brasileira, alterando ocasionalmente políticas e normas de forma significativa. As medidas do Governo Federal brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas e normas incluíram frequentemente, entre outros, aumentos das taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preços, controles cambiais, desvalorizações cambiais, controles de capital e limitações a importações. A Devedora não tem controle e não pode prever as medidas e políticas que o Governo Federal brasileiro pode adotar no futuro. A Devedora, seus negócios, situação financeira, resultados operacionais podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas e normas brasileiras e por fatores econômicos gerais, incluindo:

- expansão ou contração da economia brasileira;
- taxas de juros e políticas monetárias;
- ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora;
- taxas de câmbio e variações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiro, de capitais e crédito brasileiros;
- controles de importações e exportações;
- controles cambiais e restrições a remessas ao exterior;
- alterações de leis e regulamentos de acordo com interesses políticos, sociais e econômicos;
- políticas fiscais e alterações na legislação tributária;
- instabilidade econômica, política e social;
- reduções de salários e níveis econômicos;
- aumentos das taxas de desemprego;
- greves e normas trabalhistas;
- greves em portos, alfândegas, aeroportos e autoridades fiscais;
- alterações de normas pertinentes ao setor de transporte;
- escassez ou racionamento de energia e água;
- instabilidade de preços; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no ou que afetem o Brasil.



Incertezas com relação à implementação pelo Governo Federal brasileiro de mudanças em políticas e normas que afetem esses ou outros fatores no futuro podem impactar o desempenho econômico, contribuir para incertezas econômicas no Brasil. A Devedora não pode prever as medidas que o Governo Federal brasileiro tomará em resposta a pressões macroeconômicas ou outras. Qualquer desses fatores pode afetar adversamente as atividades, situação financeira, resultados operacionais e a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.35. A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios da Devedora e resultados de suas operações.

O desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado, as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração da economia, o que prejudicou o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

Incertezas com relação a medidas que venham a ser adotadas no futuro pelo Governo Federal brasileiro podem influenciar a percepção dos investidores com relação ao risco do Brasil e podem ter um efeito significativo e adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

O Governo Federal Brasileiro tem o poder de determinar políticas e orientar a condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas, incluindo a Devedora. Tais riscos se majoram ainda mais, considerando-se a iminência do período eleitoral, em que serão realizadas eleições, no final do presente ano, para eleição de Presidente da República, Governadores de Estado, Senadores e Deputados Federais e Estaduais, a interferir no contexto político nacional e nas políticas macroeconômicas relevantes para o país.

A Devedora não pode prever as políticas que serão adotadas pelo Governo Federal brasileiro, tampouco os respectivos impactos na economia brasileira e na Devedora. Adicionalmente, impasses entre o Governo Federal brasileiro e o Congresso Nacional podem gerar incertezas com relação à implementação, pelo Governo Federal brasileiro, de mudanças nas políticas monetária, fiscal e previdenciária, incluindo a legislação aplicável, o que pode contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro.

Incertezas quanto à implementação, pelo governo, de mudanças nas políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como na legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários, inclusive em relação às ações da Devedora. A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Devedora, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora



e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. A incerteza sobre se o Governo Federal brasileiro implementará mudanças na política ou regulamentação que afetem esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras.

4.36. A instabilidade da taxa de câmbio pode afetar os negócios, situação financeira, resultados operacionais, perspectivas da Devedora.

A moeda brasileira tem sido historicamente volátil, sofrendo frequentes desvalorizações nas últimas três décadas. Desde 1999, o Banco Central do Brasil permite a livre flutuação da taxa de câmbio no Brasil, tendo o Real, no período, experimentado frequentes e significativas variações em relação ao dólar norte-americano e outras moedas estrangeiras. Ao longo desse período, o Governo Federal brasileiro implementou uma série de planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária para mensal), controles cambiais, mercados cambiais duplos e sistema de câmbio flutuante. Apesar de a desvalorização do Real, no longo prazo, estar geralmente associada ao índice de inflação no Brasil, a desvalorização do Real ocorrida em períodos menores resultou em variações significativas da taxa de câmbio entre o Real, o dólar norte-americano e outras moedas. A Devedora não pode prever se o Banco Central do Brasil ou o Governo Federal brasileiro continuará a permitir que o Real flutue livremente ou intervirá no mercado cambial, retornando ao sistema de banda cambial ou outro. O Real pode desvalorizar ou valorizar substancialmente em relação ao dólar norte-americano. Além disso, de acordo com a legislação brasileira, caso ocorra um desbalanceamento grave na balança de pagamentos brasileira ou haja razões substanciais que prevejam um desbalanceamento grave, podem ser impostas restrições temporárias com relação a remessas de recursos ao exterior. A Devedora não pode garantir que tais medidas serão adotadas pelo Governo Federal brasileiro no futuro.

A desvalorização do Real em relação ao dólar norte-americano pode criar pressões inflacionárias no Brasil e resultar em aumentos nas taxas de juros, o que pode afetar negativamente o crescimento da economia brasileira como um todo e, especificamente, os custos de empréstimos da Devedora. Tal fator pode afetar adversamente a Devedora, reduzindo o acesso a mercados financeiros internacionais e fomentando uma intervenção governamental, incluindo políticas governamentais recessivas. Adicionalmente, em caso de uma desaceleração econômica, a desvalorização do Real em relação ao dólar norte-americano pode resultar em uma redução do consumo, pressões deflacionárias e redução do crescimento da economia como um todo. Por outro lado, a valorização do Real em relação ao dólar norte-americano e outras moedas estrangeiras pode resultar em uma deterioração das contas correntes brasileiras em moeda estrangeira. De acordo com as circunstâncias, a desvalorização ou valorização do Real pode afetar material e adversamente o crescimento da economia brasileira e os negócios da Devedora.



4.37. A inflação e determinadas medidas do Governo Federal para combatê-la historicamente afetaram de forma adversa a economia brasileira. Altos níveis de inflação no futuro podem afetar adversamente a Devedora.

No passado, o Brasil experimentou taxas de inflação extremamente elevadas. A inflação e determinadas medidas do Governo Federal brasileiro buscando combatê-la impactaram material e negativamente a economia brasileira em geral. A inflação, as políticas adotadas para combatê-la e incertezas com relação a uma possível intervenção governamental no futuro contribuíram para um clima de incerteza econômica no Brasil e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro.

O Brasil pode experimentar altos níveis de inflação no futuro, o que pode levar o Governo Federal brasileiro, em resposta a pressões inflacionárias, a intervir na economia e introduzir políticas que podem afetar adversamente a economia brasileira, o mercado de capitais brasileiro e os negócios da Devedora. No passado, as intervenções do Governo Federal brasileiro incluíram a manutenção de uma política monetária restritiva, com altas taxas de juros que restringiram a disponibilidade de crédito e reduziram o crescimento econômico, resultando em volatilidade das taxas de juros. Por outro lado, políticas e reduções da taxa de juros mais brandas pelo Governo Federal brasileiro e Banco Central do Brasil causaram e podem continuar causando aumentos na inflação e, conseqüentemente, aumento da volatilidade e necessidade de aumentos repentinos e materiais na taxa de juros, o que pode afetar negativamente os negócios, resultados operacionais e situação financeira da Devedora, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

Caso o Brasil experimente inflações ou deflações substanciais no futuro, a Devedora e sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras podem ser adversamente afetadas. Tais pressões também podem afetar a capacidade da Devedora de acessar mercados financeiros internacionais e resultar em políticas que podem afetar adversamente a economia brasileira e a Devedora. Além disso, a Devedora pode não ser capaz de ajustar os preços que cobra de seus clientes com o fim de compensar os impactos da inflação em seus custos e despesas, resultando em aumento de seus custos e despesas e redução de sua margem operacional líquida, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

4.38. Variações nas taxas de juros podem aumentar os custos de endividamento da Devedora e, conseqüentemente, ter um efeito adverso em seus resultados operacionais.

O Banco Central do Brasil estabelece a taxa básica de juros para o sistema bancário brasileiro, com base em diversos fatores, incluindo níveis de crescimento econômico e inflação, e utiliza alterações em tal taxa como um instrumento de política monetária. A Devedora está exposta ao risco associado a variações da taxa de juros, especialmente a Taxa DI, à qual parcela substancial do endividamento da Devedora está atrelada.



A Devedora pode incorrer em perdas em razão de variações nas taxas de juros que aumentem suas despesas financeiras relacionadas ao seu endividamento ou observar menores retornos decorrentes de seus investimentos. Os riscos associados a essas obrigações também podem impactar adversamente os fluxos de caixa da Devedora, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

Aumentos significativos no consumo, inflação ou outras pressões macroeconômicas podem resultar em um aumento dessas taxas.

4.39. Mudanças nas políticas fiscais e legislação tributária podem afetar adversamente a Devedora.

O Governo Federal brasileiro tem frequentemente implementado e pode continuar implementando mudanças em suas políticas fiscais, incluindo alterações de alíquotas, taxas, encargos setoriais e, ocasionalmente, recolhimento de contribuições temporárias. Algumas dessas medidas podem resultar em aumentos de tributos que podem afetar negativamente os negócios da Devedora, como a redução de isenções de imposto sobre lucros e dividendos. Aumentos de tributos, inclusive resultantes de eventual reforma tributária, também podem impactar material e adversamente a rentabilidade do setor e os preços dos serviços da Devedora, restringir a capacidade da Devedora de realizar negócios em seus atuais e futuros mercados e impactar negativamente seus resultados financeiros, o que pode afetá-la adversamente, caso não seja capaz de repassar integralmente aos seus clientes por meio dos preços que cobra por seus serviços os custos adicionais associados a tais mudanças na política fiscal. Além disso, a Devedora pode estar sujeita a fiscalizações da Receita Federal de tempos em tempos. Como resultado de tais fiscalizações, as posições fiscais podem ser questionadas pelas autoridades fiscais, gerando procedimentos e processos fiscais. A Devedora não pode garantir que os provisionamentos de seus procedimentos e processos serão corretos, que não haverá identificação de exposição fiscal adicional nem que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal.

Qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às posições fiscais da Devedora pode afetar adversamente os seus negócios, seus resultados operacionais e a sua condição financeira, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. As autoridades fiscais brasileiras intensificaram, recentemente, o número de fiscalizações. Existem diversas questões fiscais objeto de preocupação das autoridades brasileiras e com relação às quais as autoridades brasileiras regularmente fiscalizam as empresas, incluindo despesas de amortização de ágio, reestruturação societária e planejamento tributário, entre outros. Quaisquer processos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), pode afetar negativamente a Devedora.



Na data desta operação, o Congresso Nacional considera uma ampla reforma tributária, e algumas das alterações propostas incluem mudanças substanciais do sistema tributário nacional, com a eliminação ou unificação de determinados tributos, como PIS, COFINS, ICMS e ISS, e a possibilidade de criação de novos tributos, incluindo tributos sobre operações financeiras. Há outros projetos de lei em tramitação no Congresso Nacional que buscam revogar isenções fiscais sobre lucros distribuídos e dividendos e alterar ou revogar leis relacionadas aos juros sobre capital próprio, conforme o caso. Aprovações dessas propostas legislativas relacionadas a questões tributárias podem impactar as obrigações tributárias da Devedora, que, por sua vez, podem ter um efeito material adverso em sua situação financeira e resultados operacionais e afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

4.40. Ineficiências ou a incapacidade do governo brasileiro de implementar reformas críticas para aprimorar o sistema tributário e previdenciário brasileiro, a legislação trabalhista e outras áreas-chave para a vitalidade macroeconômica brasileira podem afetar adversamente a Devedora.

A rigidez legislativa, particularmente nos mercados de bens e trabalho, continua a impactar negativamente a competitividade e produtividade da economia brasileira e dificultar a alocação de recursos ao seu mais eficiente uso. Tributos distorcidos sobre o consumo, tributação sobre investimentos e ausência de flexibilidade no mercado de trabalho brasileiro são entraves para um crescimento contínuo e robusto da economia brasileira. Adicionalmente, o arcabouço legal e administrativo com base no qual indivíduos, empresas e governos interagem permanece onerado por restrições burocráticas. Além disso, o baixo nível de confiança nas autoridades públicas e no Estado de Direito continua a impor desafios adicionais. Não há garantias que o Governo Federal brasileiro implementará reformas adequadas, endereçando tais impedimentos, com o fim de um maior crescimento econômico, o que, como resultado, pode afetar a Devedora adversamente. Eventual efeito adverso sobre a Devedora poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.41. Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI.

A Devedora pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

O Brasil perdeu sua classificação de dívida soberana de grau de investimento pela Standard and Poor's, Moody's e Fitch – as três principais agências de rating dos Estados Unidos. A Standard and Poor's rebaixou a classificação de dívida soberana do Brasil de “BBB-” para “BB+” em



setembro de 2015, que foi rebaixada para o “BB” em fevereiro de 2016, e manteve sua perspectiva negativa sobre a classificação, citando as dificuldades fiscais e a contração econômica do Brasil como sinais de piora da situação de crédito. Em janeiro de 2018, a Standard and Poor's rebaixou a classificação do Brasil de “BB” para “BB-”. Em dezembro de 2020, a Standard and Poor's reafirmou o rating do Brasil em “BB-”, com perspectiva estável, apontando a pandemia de COVID-19 como fator agravante do baixo crescimento econômico, da piora fiscal e do endividamento elevado. Em dezembro de 2015, a Moody's classificou a dívida soberana do Brasil como Baa3, que foi revista em fevereiro de 2016 para Ba2, com perspectiva negativa, citando a perspectiva de uma maior deterioração do endividamento brasileiro do Brasil em meio à recessão e ao ambiente político desafiador. Em 2020, a Moody's manteve a classificação do Brasil em “Ba2”, com perspectiva estável, em razão da deterioração das expectativas para a economia, para a política fiscal e do cenário político, conforme o agravamento da crise de saúde decorrente do COVID-19.

A Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil para o “BB+”, com perspectivas negativas, em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário de rápido crescimento no Brasil e recessão pior do que a esperada, e baixou a classificação da dívida soberana do Brasil em maio de 2016 para o “BB”, com perspectiva negativa. Em fevereiro de 2018, a Fitch 183 rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil novamente para “BB-”, com base, entre outras razões, no déficit fiscal, aumento da dívida pública e incapacidade do Governo Federal brasileiro de implementar as reformas necessárias para melhorar as contas públicas. A Fitch também rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil para “BB-”, com perspectiva negativa, em maio de 2020, citando a deterioração dos cenários econômico e fiscal brasileiros e os riscos de piora para ambas as dimensões, diante da renovada incerteza política, além das incertezas sobre a duração e intensidade da pandemia de COVID-19. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do Real em relação ao dólar norte-americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com as políticas que vierem a ser adotadas pelo Governo Federal brasileiro, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

5. Riscos dos Regimes Fiduciários

5.1. Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do



sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os titulares dos CRI.

6. Riscos Relacionados à Emissora

6.1. Manutenção de Registro de Companhia

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende de registro junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pela autarquia, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

6.2. Crescimento da Emissora e 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 fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

6.3. Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

Mais recentemente, parcela relevante da receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

6.4. A importância de uma equipe qualificada



A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. 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 dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

6.5. Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 14.430/22, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

6.6. Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora.

6.6.1. Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRIs.

6.6.2. Política Monetária



As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e conseqüentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de “risk-free” de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs.

6.6.3. Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão 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, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

6.7. Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

6.7.1. Regulamentação do mercado de CRIs

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização da Emissora e conseqüentemente trazer prejuízos ou desvantagens aos Titulares dos CRI.

6.7.2. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre as séries de CRI emitidas

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

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os titulares dos CRIs, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI, após o pagamento das obrigações da Emissora.

6.8. Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

6.8.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Registre-se, ainda, a recente reforma legislativa introduzida pela Lei nº 14.430/22, ao estabelecer o Marco Legal da Securitização no país, norma recente, ainda não absolutamente testada sob a perspectiva dos tribunais locais.



Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que (i) o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores; (ii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores; e (iii) Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução desses direitos.

7. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

7.1. Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal 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 eventual desaceleração da economia 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.

7.2. Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e



no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

7.3. Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

7.4. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão



desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

7.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários.

7.6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora.

7.7. Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI.



Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras são influenciados, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão 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, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

8. Riscos do CRI Subordinado

8.1. Risco de não recebimento de valores em razão da ausência de recursos

Os investidores podem optar por subscrever dois tipos de CRI: Sênior e o Subordinado. Caso os valores recebidos pela Emissora a título de pagamento de Créditos Imobiliários sejam insuficientes para a quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRIs, o pagamento das obrigações dos CRIs deverá observar a Ordem de Alocação dos Pagamentos, conforme previsão no item 3.1. (27) do Termo de Securitização. Neste caso, todos os valores referentes ao pagamento dos CRIs Subordinados se encontram em último lugar na ordem de pagamento, gerando o risco de não recebimento dos valores devidos, apesar do adimplemento em relação aos demais.



CRI Mammajamma - 4º Termo de Securitização - v. assinatura (05.02).docx

Documento número #3c168b36-0b41-4b85-a9e4-687a18a1b6ec

Hash do documento original (SHA256): fb7a05a59602d31e747285e00f26e1174135823a2fc419df20492266f762e4b9

Hash do PAdES (SHA256): 2329fafce8faf7ead69a2ce47109f3713bebf9c76ee923d732b52136458af129

Assinaturas



Rômulo Oliveira Landim

CPF: 052.802.673-92

Assinou como parte em 05 fev 2024 às 17:24:30

Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 31 ago 2025



Guilherme Muriano

CPF: 378.665.998-23

Assinou como parte em 05 fev 2024 às 17:37:57

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 jan 2027



Rafael Casemiro

CPF: 112.901.697-80

Assinou como parte em 07 fev 2024 às 15:39:37

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 set 2026



Nilson Raposo

CPF: 011.155.984-73

Assinou como parte em 07 fev 2024 às 15:13:15

Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 27 abr 2024

Log

- 05 fev 2024, 16:32:42 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c criou este documento número 3c168b36-0b41-4b85-a9e4-687a18a1b6ec. Data limite para assinatura do documento: 06 de março de 2024 (16:30). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 05 fev 2024, 16:32:42 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c adicionou à Lista de Assinatura: rlandim@octante.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rômulo Oliveira Landim.

- 05 fev 2024, 16:32:42 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c adicionou à Lista de Assinatura: gmuriano@octante.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme Muriano.
- 05 fev 2024, 16:32:42 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c adicionou à Lista de Assinatura: af.assembleias@oliveiratrust.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nilson Raposo Leite.
- 05 fev 2024, 16:32:42 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c adicionou à Lista de Assinatura: af.controles@oliveiratrust.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rafael Casemiro Pinto.
- 05 fev 2024, 17:24:30 Rômulo Oliveira Landim assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 052.802.673-92. IP: 177.138.80.245. Componente de assinatura versão 1.737.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 05 fev 2024, 17:37:57 Guilherme Muriano assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 378.665.998-23. IP: 177.138.80.245. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5499972 e longitude -46.6971718. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.737.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 fev 2024, 14:23:58 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c adicionou à Lista de Assinatura: *****1132 para assinar como parte, via WhatsApp, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rafael Casemiro.
- 07 fev 2024, 14:25:13 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c adicionou à Lista de Assinatura: *****7487 para assinar como parte, via WhatsApp, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nilson Raposo.
- 07 fev 2024, 14:25:44 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c removeu da Lista de Assinatura: af.controles@oliveiratrust.com.br para assinar como parte.
- 07 fev 2024, 14:25:52 Operador com email assinaturadigital01@vbso.com.br na Conta d74f55b8-c524-486b-9bfd-f7ece69f571c removeu da Lista de Assinatura: af.assembleias@oliveiratrust.com.br para assinar como parte.
- 07 fev 2024, 15:13:15 Nilson Raposo assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 011.155.984-73. IP: 200.179.42.18. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9963002 e longitude -43.3455978. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.740.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 fev 2024, 15:39:37 Rafael Casemiro assinou como parte. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 112.901.697-80. IP: 187.0.175.210. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.6102446 e longitude -46.6967498. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.740.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

07 fev 2024, 15:39:38

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3c168b36-0b41-4b85-a9e4-687a18a1b6ec.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 3c168b36-0b41-4b85-a9e4-687a18a1b6ec, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.