As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora; das instituições intermediárias responsáveis pela oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da Emissora sejam admitidos à negociação; e da CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 7ª EMISSÃO DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Aberta – CVM nº 23.990
CNPJ nº 25.005.683/0001-09 | NIRE 35.300.492.307
Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 20.915
CNPJ nº 08.343.492/0001-20 | NIRE 31.300.023.907
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar
CEP 30455-610 – Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais

no valor total de, inicialmente,

R$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRVERTCRI099

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brAAA (sf)"

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) sob o nº 23.990, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (**"CNPJ"**) sob o nº 25.005.683/0001-09 (**"Emissora"** ou **"Securitizadora"**) está realizando a emissão de, inicialmente 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários (**"CRI"**), nominativos, escriturais, para distribuição pública, da 1ª série da 7ª emissão (**"Emissão"**) da Emissora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) (**"Valor Nominal Unitário"**), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 28 de maio de 2019 (**"Data de Emissão dos CRI"**), o montante total de até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (**"Valor Total da Emissão"**), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser reduzido, tendo em vista que a Oferta (conforme definida neste Prospecto) poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial (conforme definida neste Prospecto), desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação (conforme definido neste Prospecto), haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo (conforme definido neste Prospecto).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, os quais são **(i)** oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única (**"Debêntures"**), para colocação privada, de emissão da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (**"JUCEMG"**) sob o NIRE 31.300.023.907(**"Devedora"**) objeto do "Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A."** (**"Escritura de Emissão de Debêntures"**) celebrado, em 20 de maio de 2019, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão das debêntures, qual seja 27 de maio de 2019 ("Data de Emissão das Debêntures") no valor total de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), podendo tal valor ser reduzido nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures caso a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, a serem emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a qual será inscrita na JUCEMG, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (**"Lei das Sociedades por Ações"**); e **(ii)** representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral (**"CCI"**) a ser emitida pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Integral sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado em 20 de maio de 2019 pela Emissora (**"Créditos Imobiliários"**).

Os CRI serão objeto de distribuição pública, a ser conduzida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (**"Coordenador Líder"**) e pela I**NTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (**"Inter"** e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os **"Coordenadores"**), em regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (**"Instrução CVM 400"**), da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor (**"Instrução CVM 414"**) e demais leis e regulamentações aplicáveis (**"Oferta"**), sendo que poderão ser convidadas instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores, as quais poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta apenas para recebimento de ordens, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais", e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta"). **Para mais informações sobre o plano de distribuição dos CRI, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 65 deste Prospecto.**

A quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser acrescida, pela Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 60.000 (sessenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (**"Opção de Lote Adicional"**). Os CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 10 de maio de 2019, na qual **(i)** foram aprovados os termos e condições da emissão das Debêntures, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e **(ii)** a diretoria da Devedora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da emissão das Debêntures, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCEMG, em 17 de maio de 2019, sob o nº 7307114, e foi publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais (**"DOEMG"**) e no jornal "O Estado de Minas" em 21 de maio de 2019, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

A Emissão e a Oferta foram aprovadas **(i)** de forma geral, na Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 23 de maio de 2017, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 3 de julho de 2017, sob o nº 297.972/17 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 18 de julho de 2017 e no Jornal "Diário Comercial" na edição de 18 de julho de 2017; e **(ii)** de forma específica, na Reunião de Diretoria da Securitizadora realizada em 8 de abril de 2019, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 26 de abril de 2019 sob o nº 227.462/19-1.

O prazo de vencimento dos CRI é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2024 (**"Data de Vencimento"**), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) e neste Prospecto.

Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (**"MDA"**), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão – Segmento CETIP UTVM (**"B3"**); e **(b)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (**"CETIP21"**), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, os CRI e a Oferta poderão ser obtidas junto aos Coordenadores.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E QUAISQUER OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, BEM COMO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E, ESPECIALMENTE, A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 92 A 116, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO", NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE PAGAMENTO ANTECIPADO, INCLUINDO A POSSIBILIDADE DE RESGATE ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES, NOS TERMOS PREVISTOS NA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, OU VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, ACARRETARÁ NO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO ASSIM O HORIZONTE DE INVESTIMENTO PREVISTO PELOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES À MESMA TAXA ESTABELECIDA PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "OS CRI SERÃO OBRIGATORIAMENTE RESGATADOS ANTECIPADAMENTE PELA EMISSORA EM CASO DE RESGATE ANTECIPADO OU DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", NA PÁGINA 96 DESTE PROSPECTO.

LEIA ATENTAMENTE ESTE PROSPECTO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [•] DE [•] DE 2019, SOB O Nº [•].

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

Coordenadores

Santander

Coordenador Líder

interdtvm

Assessor Jurídico dos Coordenadores

LEFOSSE ADVOGADOS

Assessor Jurídico da Devedora

LOBO DE RIZZO

A data do presente Prospecto Preliminar é 23 de maio de 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES 4
DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA 18
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 19
SUMÁRIO DA OFERTA 20
IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA 35
Emissora 35
Coordenadores 35
Agente Fiduciário, Instituição Custodiante e Escriturador 35
Assessores Jurídicos 35
Banco Liquidante 36
Devedora 36
Auditores Independentes da Emissora 36
Auditores Independentes da Devedora 36

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414 37
DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414 38
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DOS ARTIGOS 6 E 11, INCISO V DA INSTRUÇÃO CVM 583 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INTRUÇÃO CVM 414 39
EXEMPLARES DESTE PROSPECTO 40
INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 41
Estrutura da Securitização 41
Créditos Imobiliários 41
Fluxograma da Estrutura da Securitização 41
Autorizações Societárias 42
Emissora 42
Devedora 43
Características da Emissão e dos CRI 43
Número da Série e da Emissão dos CRI 43
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI 43
Valor Total da Emissão 43
Quantidade de CRI 43
Opção de Lote Adicional 44
Valor Nominal Unitário dos CRI 44
Valor Mínimo de Subscrição 44
Garantias 44
Forma e Comprovação de Titularidade 44
Locais de Pagamento 44
Prazo e Data de Vencimento 44
Atualização Monetária dos CRI 44
Remuneração dos CRI 45
Indisponibilidade da Taxa DI 46
Pagamento da Remuneração dos CRI 47
Amortização Programada dos CRI 48
Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI 48
Preço de Integralização 52
Subscrição e Integralização dos CRI 53

Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira ...53
Encargos Moratórios ...53
Atraso no Recebimento de Pagamentos ...53
Ordem de Alocação de Pagamentos ...53
Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI 53
Prorrogação dos Prazos ...53
Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI ...54
Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado ...54
Liquidação do Patrimônio Separado ...55
Assembleia Geral de Titulares dos CRI ...56
Publicidade ...58
Despesas da Emissão ...58
Pagamentos ...63
Informações Adicionais ...63

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA ...64
PROCEDIMENO DE COLOCAÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA ...65
Forma de Distribuição dos CRI ...65
Público Alvo da Oferta ...65
Plano de Distribuição ...65
Procedimento de Colocação ...66
Contratação de Participantes Especiais ...69
Modificação da Oferta ...69
Suspensão da Oferta ...70
Cancelamento ou Revogação da Oferta ...70
Declaração de Inadequação de Investimento ...70
Cronograma de Etapas da Oferta ...71
Instituições contratadas no âmbito da Emissão e da Oferta ...71
PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, AUDITOR INDEPENDENTE DA EMISSORA E AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO ...72
Agente Fiduciário ...72
Banco Liquidante ...72
B3 ...72
Instituição Custodiante ...73
Auditor Independente da Emissora ...73
Agência de Classificação de Risco ...73
Agente Fiduciário ...73
Substituição do Agente Fiduciário ...76
Histórico de Emissões ...76
SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA ...79
Termo de Securitização ...79
Escritura de Emissão de CCI ...79
Contrato de Distribuição ...80
Escritura de Emissão de Debêntures ...80
Contrato de Escrituração ...81
Contrato de Custodiante ...81
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ...82
CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ...84
Valor dos Créditos Imobiliários ...84
Taxa de Juros dos Créditos Imobiliários ...84

Prazo de Vencimento das Debêntures *84*
Fluxo de pagamentos das Debêntures *84*
Natureza dos Créditos Imobiliários e disposições contratuais relevantes *84*
Eventos que possam ensejar o resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a antecipação, liquidação ou amortização dos CRI *85*
Tipos de garantias *89*
Devedora *89*
Procedimentos de cobrança pela Emissora e pelo Agente Fiduciário e pagamento em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação *89*
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos *90*
Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários *90*
Acompanhamento da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário *90*
Principais características da Devedora *91*
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento *91*
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários *91*
Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários *91*
FATORES DE RISCO **92**
RISCOS DA OPERAÇÃO **93**
RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA **95**
RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS **99**
RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO **102**
RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA E AOS NEGÓCIOS DA DEVEDORA **103**
RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA E AOS SETORES DA ECONOMIA NOS QUAIS A EMISSORA ATUA **110**
RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA **113**
RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS **114**
SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL **117**
Visão geral do setor de securitização imobiliária *117*
O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI *117*
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização *117*
Companhias Securitizadoras *118*
Certificados de Recebíveis Imobiliários *118*
Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários *118*
Regime Fiduciário *119*
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 ..... *119*
TRIBUTAÇÃO DOS CRI **120**
Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil *120*
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior *121*
Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) *121*
SUMÁRIO DA EMISSORA **122**
Breve Histórico *122*
Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos *122*
Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento *122*
Administração da Emissora *122*
Conselho de Administração *122*
Diretoria *122*
Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora *122*
Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora *123*
Ofertas Públicas Realizadas *123*
Pendências Judiciais e Trabalhistas *123*

Relacionamento com fornecedores e clientes....123
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros....123
Negócios com partes relacionadas....124
Patentes, Marcas e Licenças....124
Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos....124
Concorrentes....124
Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 últimos exercícios sociais....124
Cinco principais fatores de risco da Emissora....124
INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA....125
Coordenador Líder....125
Inter....130
INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA....132
Breve Histórico....132
Medições não contábeis....135
Características Gerais dos Negócios....139
Concorrentes....146
Relacionamento com clientes....147
Experiência prévia em operações de securitização....147
Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Devedora....148
Administração da Emissora....149
CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS....150
RELACIONAMENTOS....153
Entre o Coordenador Líder e a Emissora....153
Entre o Coordenador Líder e a Devedora....153
Entre a Inter e a Emissora....154
Entre a Inter e a Devedora....155
Entre a Emissora e a Devedora....156

ANEXOS....157
ANEXO I – ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA....159
ANEXO II – ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA DA EMISSORA....195
ANEXO III – ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA....203
ANEXO IV – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA....217
ANEXO V - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES....233
ANEXO VI - ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI....291
ANEXO VII – TERMO DE SECURITIZAÇÃO....311
ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414....401
ANEXO IX – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414....405
ANEXO X – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414....409
ANEXO XI – RELATÓRIO PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO....413
ANEXO XII – EMPREENDIMENTOS LASTRO....423

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Afiliadas"	As Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto.
"Agência de Classificação de Risco"	Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjunto 181 e 182, Bairro Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40.
"Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI"	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0027387-5 (www.oliveiratrust.com.br). O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio do Sr. Antonio Amaro e da Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço acima, no telefone +55 (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: ger1.agente@oliveiratrust.com.br. PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO "AGENTE FIDUCIÁRIO" NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO E NO ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

"Assembleia de Titulares dos CRI" ou "Assembleia Geral"	A assembleia geral de titulares dos CRI, realizada na forma prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto.
"Auditor Independente da Devedora"	Nesta data, a KPMG Auditores Independentes, auditor independente da Devedora, devidamente registrado na CVM, sendo que esta definição compreenderá também os futuros auditores independentes da Devedora, devidamente registrados na CVM.
"Auditor Independente da Emissora"	Nesta data, a Grant Thornton Auditores Independentes, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105, 12º andar, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65, auditor independente da Securitizadora, devidamente registrado na CVM, responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, sendo que esta definição compreenderá também os futuros auditores independentes que sejam contratados para auditar das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, devidamente registrados na CVM.
"Aviso ao Mercado"	O aviso ao mercado divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante"	O **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo "Cidade de Deus", Bairro Vila Yara, s/nº, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, que é o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI.
"Boletim de Subscrição"	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições do Termo de Securitização e da Oferta.
"Boletim de Subscrição das Debêntures"	O boletim de subscrição das Debêntures firmado em 20 de maio de 2019, por meio do qual a Emissora subscreveu as Debêntures.
"Brasil" ou "País"	A República Federativa do Brasil.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão – Segmento CETIP UTVM, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"CCI"	A cédula de crédito imobiliário integral, a ser emitida pela Emissora, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representação dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
"CETIP21"	O módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.

"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", conforme em vigor nesta data.
"Código Civil"	Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comissionamento"	A comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme descrita na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 64 deste Prospecto.
"Comunicado 111"	O Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, conforme em vigor.
"Conta de Livre Movimentação"	A conta corrente de titularidade da Devedora nº 2128-8, agência 2011, de titularidade da Devedora, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. e para qual serão destinados eventuais valores excedentes oriundos da Conta do Patrimônio Separado.
"Conta do Patrimônio Separado"	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Bradesco S.A., sob o nº 4882-8, agência 3396, atrelada ao Patrimônio Separado.
"Contrato de Custodiante"	O "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*", celebrado em 20 de maio de 2019, entre a Emissora, a Devedora, a Instituição Custodiante e a Oliveira Trust Servicer, por meio do qual a Instituição Custodiante foi contratada para prestação de serviços de instituição custodiante.
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*" celebrado entre a Securitizadora, os Coordenadores e a Devedora, em 20 de maio de 2019.
"Contrato de Escrituração"	O "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários*", celebrado, em 20 de maio de 2019, entre a Emissora e o Escriturador, por meio do qual o Escriturador foi contratado para o exercício das funções de escrituração dos CRI.
"Controle"	A definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Controlada"	Qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora.

"Controladora"	Qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora.
"Coordenador Líder" ou "Santander"	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.
"Coordenadores"	O Coordenador Líder e o Inter, quando referidos em conjunto.
"Créditos do Patrimônio Separado"	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e representados pela CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão.
"Créditos Imobiliários"	Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pela CCI, com valor de principal de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da respectiva remuneração das Debêntures incidente sobre o valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, a partir da primeira data de integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 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 da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures, observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas em razão do não exercício total da Opção de Lote Adicional e/ou da Distribuição Parcial, a ser formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 1ª série da 7ª emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.

"CRI em Circulação"	Para fins de determinação de quórum em Assembleias Gerais, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão das Debêntures"	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 27 de maio de 2019.
"Data de Emissão dos CRI"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 28 de maio de 2019.
"Data de Início da Remuneração dos CRI"	A primeira Data de Integralização.
"Data de Integralização"	Cada uma das datas de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"	Cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, a Remuneração dos CRI será paga, a partir da Data de Emissão, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 28 de maio de 2019 e o último, na Data de Vencimento, nas datas de vencimento especificadas, conforme tabela constante do Termo de Securitização e deste Prospecto.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 28 de maio de 2024.
"Debêntures"	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da 14ª (décima quarta) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de 360.000 (trezentas e sessenta mil) debêntures e o valor total de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas em razão do não exercício total da Opção de Lote Adicional e/ou da Distribuição Parcial, a ser

	formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debenturista"	O titular das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures.
"Despesas"	As despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, listadas no Termo de Securitização e neste Prospecto.
"Devedora"	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.023.907.
"DF"	As demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas pelo Auditor Independente da Devedora, relativas ao respectivo exercício social, elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* – IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.
"Dia Útil"	Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais nas cidades de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Distribuição Parcial"	A hipótese em que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a subscrição e integralização de CRI em montante equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.
"Documentos Comprobatórios"	Documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (cópia dos contratos, notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios).

"Documentos da Operação"	Em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os boletins de subscrição dos CRI; (vi) os Prospectos; e (vii) os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"**DOEMG**"	Diário Oficial do Estado de Minas Gerais
"DOESP"	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
"Emissão"	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 1ª série da 7ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09.
"**Empreendimentos Lastro**"	Os imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo XIV deste Prospecto e na Tabela I do Anexo VIII ao Termo de Securitização, nos quais os recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão destinados, até a Data de vencimento das Debêntures, diretamente ou por meio das Subsidiárias da Devedora, para a construção.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	O "*Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", celebrado em 20 de maio de 2019 entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Emissora, na qualidade de debenturista.
"Escritura de Emissão de CCI"	O "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emitente da CCI.
"Escriturador"	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, na qualidade de escriturador dos CRI.
"Formulário de Referência"	O formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480.
"Fundo de Despesas"	O fundo de despesas a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente às despesas incorridas pela Emissora na administração do Patrimônio Separado.
"IASB"	*International Accounting Standard Board.*
"IFRS"	*International Financial Reporting Standards*.
"IGP-M"	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

"**Inter**"	A INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, nº 7777, 1º andar, Bairro Lourdes, CEP 30.110-051, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46.
"Instituição Custodiante"	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante.
"Instrução CVM 358"	A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Instrução CVM 384"	A Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 400"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 414"	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Instrução CVM 480"	A Instrução CVM nº 480, de 7 dezembro de 2009, conforme em vigor.
"Instrução CVM 505"	A Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme em vigor.
"Instrução CVM 527"	A Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conforme em vigor.
"Instrução CVM 539"	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
"Instrução CVM 583"	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor.
"Instrução RFB 1.585"	A Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Instituições Participantes da Oferta"	Os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais, conforme o caso.
"Investidores"	Os investidores, pessoas físicas e jurídicas, sejam eles considerados Investidores Qualificados, ou não qualificados, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.
"Investidores Qualificados"	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539.
"IOF"	O Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.

"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"ITR"	As informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora com revisão do Auditor Independente da Devedora, relativas a cada um dos trimestres do exercício social da Devedora, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e IAS34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias no Brasil registradas na CVM.
"**JUCEMG**"	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 8.981"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
"Lei 9.065"	A Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.
"Lei 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei 9.613"	A Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor.
"Lei 10.931"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.033"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 12.529"	A Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor.
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei de Lavagem de Dinheiro"	A Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor.
"Lei do Mercado de Valores Mobiliários"	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"MDA"	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Medida Provisória 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"**Montante Mínimo**"	O montante de, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a, na Data de Emissão, 50.000 (cinquenta mil) CRI, a ser distribuído no âmbito da Oferta.
"Normas Anticorrupção"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977,* e *UK Bribery Act* de 2010, conforme aplicáveis.

"Oferta"	A presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 414 e demais leis e regulamentações aplicáveis.
"**Oliveira Trust Servicer**"	A **OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A**, sociedade anônima com filial na cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0002-00.
"**Opção de Lote Adicional**"	A opção de aumentar em até 20% (vinte por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo a um aumento de, no máximo, 60.000 (sessenta mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a critério da Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.
"Participantes Especiais"	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, 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.
"Período de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Início da Remuneração dos CRI (inclusive) e termina na Data de Pagamento de Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração dos CRI (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
"Período de Coleta de Intenções de Investimento"	O período compreendido entre os dias 31 de maio de 2019, inclusive, e 25 de junho de 2019*, inclusive, no qual os Investidores interessados deverão enviar suas intenções de investimento para a subscrição dos CRI, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400. *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da

	distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.
"Pessoas Vinculadas"	(i) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e/ou da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável.
"Prazo Máximo de Colocação"	O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso, sendo certo que, caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma Data de Integralização, o preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI até a efetiva integralização dos CRI. 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.
"**Preço de Integralização das Debêntures**"	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários.

"Prospectos"	Este Prospecto e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
"Prospecto Definitivo"	O "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", a ser disponibilizado após o registro da Oferta, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6-B da Instrução CVM 400, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"	O presente "*Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
"Remuneração dos CRI"	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto.
"Remuneração das Debêntures"	A remuneração das Debêntures, conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Subsidiárias"	As subsidiárias da Devedora.
"Taxa de Administração"	A taxa mensal que a Emissora fará jus pela administração do Patrimônio Separado no valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação positiva do IGP-M, desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die,* se necessário.
"Taxa DI"	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).
"Termo de Securitização"	O "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora*", celebrado em 20 de maio de 2019 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"Titulares dos CRI"	Os titulares de CRI.

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente ao montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais).
"Valor Nominal Unitário"	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures"	O valor nominal unitário das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Valor Ordinário do Fundo de Despesas"	O montante necessário para o pagamento das Despesas relacionadas ao Patrimônio Separado, presentes e futuras, para um período de 3 (três) meses.
Valor Total da Emissão"	O valor total da Emissão é de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o valor total da Emissão poderá **(a)** ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).
"Valor Total do Fundo de Despesas"	O valor total do Fundo de Despesas, equivalente ao Valor Ordinário do Fundo de Despesas, acrescido do Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas no Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no anexo III e anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também **(i)** a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e **(ii)** análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.cvm.gov.br (nesta página, acessar "Central de Sistemas", clicar em "Informações sobre Companhias" e em seguida clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)" e, posteriormente, no campo "1 – Consulta por parte de nome ou CNPJ de Companhias Abertas", digitar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "VERT Companhia Securitizadora" e, na página seguinte, selecionar "Formulário de Referência". Acessar download da versão mais recente disponível).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 552 de 9 de outubro de 2014, conforme em vigor, que se encontra disponível para consulta no seguinte website http://www.cvm.gov.br (nesta página, acessar "Central de Sistemas", clicar em "Informações sobre Companhias" e em seguida clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)" e, posteriormente, no campo "1 – Consulta por parte de nome ou CNPJ de Companhias Abertas", digitar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "VERT Companhia Securitizadora" e, na página seguinte, selecionar "Formulário Cadastral". Acessar download da versão mais recente disponível).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo IASB, as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 e para o período encerrado em 31 de março de 2019 podem ser encontradas no seguinte website: www.cvm.gov.br (nesta página, acessar "Central de Sistemas", clicar em "Informações sobre Companhias" e em seguida clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)" e, posteriormente, no campo "1 – Consulta por parte de nome ou CNPJ de Companhias Abertas", digitar "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "VERT Companhia Securitizadora" e, na página seguinte, selecionar o item "Dados Econômico-Financeiros" e em seguida realizar o download das demonstrações financeiras e das informações financeiras trimestrais desejadas).

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras consolidadas e as informações contábeis intermediárias consolidadas, incorporadoras por referência a este Prospecto, nos termos dos itens 5.3 e 6.1 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017 e para o trimestre findo em 31 de março de 2019, podem ser encontradas no seguinte websites: www.cvm.gov.br (nesta página, acessar "Central de Sistemas", clicar em "Informações sobre Companhias" e em seguida clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)" e, posteriormente, no campo "1 – Consulta por parte de nome ou CNPJ de Companhias Abertas", digitar "MRV Engenharia e Participações S.A." no campo disponível. Em seguida, acessar "MRV Engenharia e Participações S.A." e, na página seguinte, selecionar o item "Dados Econômico-Financeiros" e em seguida realizar o download das demonstrações financeiras e das informações financeiras trimestrais desejadas).

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção “Fatores de Risco”, na página 92 deste Prospecto.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios da Emissora e/ou da Devedora, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

(a) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;

(b) dificuldades técnicas nas suas atividades;

(c) alterações nos negócios da Emissora ou da Devedora;

(d) alterações no setor de atividade da Emissora ou da Devedora;

(e) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” na página 92 deste Prospecto;

(f) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

(g) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;

(h) capacidade de pagamento dos financiamentos e/ou empréstimos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;

(i) capacidade da Devedora de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou

(j) outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” na página 92 deste Prospecto e nos itens 4.1 e 4.2 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e/ou da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI.

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a Seção "Fatores de Risco" na página 92 deste Prospecto.

Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários, vide a seção "Informações Relativas ao CRI e à Oferta" na página 41 deste Prospecto.

Emissora ou Securitizadora	VERT Companhia Securitizadora.
Coordenador Líder	Banco Santander (Brasil) S.A.
Coordenadores	O Coordenador Líder, em conjunto com o Inter.
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
Agente Fiduciário ou Agente Fiduciário dos CRI	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0027387-5 (www.oliveiratrust.com.br). O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio do Sr. Antonio Amaro e da Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço acima, no telefone +55 (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: ger1.agente@oliveiratrust.com.br. PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO "AGENTE FIDUCIÁRIO" NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO E NO ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.
Instituição Custodiante	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição Custodiante.
Escriturador	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, na qualidade de escriturador dos CRI.
Banco Liquidante	O **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo "Cidade de Deus", Bairro Vila Yara, s/nº, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.46.948/0001-12, que é o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI.

Número da Série e da Emissão dos CRI	A presente Emissão representa a 1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 28 de maio de 2019.
Valor Total da Emissão	O Valor Total da Emissão é de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o valor total da emissão poderá **(a)** ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).
Quantidade de CRI	São emitidos, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) CRI, observado que a quantidade de CRI poderá **(a)** ser reduzida, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; **(b)** ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI.
Opção de Lote Adicional	A Emissora, com concordância dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, do parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida, pelos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação. O Termo de Securitização será aditado para incluir as alterações referentes ao eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, sendo que os respectivos CRI não distribuídos serão consequentemente cancelados, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral.
Valor Nominal Unitário	Os CRI têm valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Mínimo de Subscrição	O valor mínimo de subscrição da Oferta, pelos Investidores, é de R$ 1.000,00 (mil reais).
Forma e Comprovação de Titularidade:	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (i) o extrato de posição de

	custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada Titular dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.
Preço de Integralização	O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso, sendo certo que, caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma Data de Integralização, o preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI até a efetiva integralização dos CRI. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI.
Subscrição e Integralização dos CRI	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, em cada uma das Datas 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, conforme o caso: (i) nos termos do respectivo boletim de subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto.
Locais 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, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, sem qualquer ônus para a Emissora. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração incidente sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Coobrigação da Emissora	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.
Regime Fiduciário	Será instituído Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 9º e 10 Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
Prazo e Data de Vencimento	Os CRI terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2024, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto.

<table>
<tr><td>Atualização Monetária dos CRI</td><td>O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.</td></tr>
<tr><td>Remuneração dos CRI</td><td>Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI” na página 45 deste Prospecto.</td></tr>
<tr><td>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI</td><td>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, a Remuneração dos CRI será paga, a partir da Data de Emissão, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 28 de maio de 2019 e o último, na Data de Vencimento, nas datas de vencimento especificadas conforme tabela abaixo:

<table>
<tr><th></th><th>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</th></tr>
<tr><td>1</td><td>28 de novembro de 2019</td></tr>
<tr><td>2</td><td>28 de maio de 2020</td></tr>
<tr><td>3</td><td>30 de novembro de 2020</td></tr>
<tr><td>4</td><td>28 de maio de 2021</td></tr>
<tr><td>5</td><td>30 de novembro de 2021</td></tr>
<tr><td>6</td><td>30 de maio de 2022</td></tr>
<tr><td>7</td><td>29 de novembro de 2022</td></tr>
<tr><td>8</td><td>30 de maio de 2023</td></tr>
<tr><td>9</td><td>28 de novembro de 2023</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Data de Vencimento</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Amortização Programada dos CRI</td><td>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.</td></tr>
<tr><td>Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI</td><td>A Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das</td></tr>
</table>

	Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e neste Prospecto, e observados, quando expressamente indicados na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI" na página 48 deste Prospecto, respeitados os respectivos prazos de cura. Nas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures previstas nos documentos e na seção citados acima, com o consequente resgate da totalidade das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora do CRI dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto. Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI" na página 48 deste Prospecto.
Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado indicados no Termo de Securitização e neste Prospecto, 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 deliberar sobre tal liquidação. Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida no Termo de Securitização, neste Prospecto e na Lei 9.514, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral 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. 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 no Termo de Securitização e neste Prospecto.

	A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Para maiores informações acerca da liquidação do Patrimônio Separado, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Liquidação do Patrimônio Separado" na página 55 deste Prospecto.
Encargos Moratórios	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização e deste Prospecto, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a respectiva Remuneração, 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 natureza não compensatória de 2% (dois por cento).
Atraso no Recebimento de Pagamentos	Sem prejuízo no disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização, neste Prospecto 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 "Encargos Moratórios" acima.
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 do Termo de Securitização e deste Prospecto, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) recomposição do Fundo de Despesas e pagamento das despesas do Patrimônio Separado, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, proporcionalmente.
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; e (b) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Forma de Distribuição dos CRI	Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, os CRI são objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI para o volume inicialmente ofertado de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sob regime de melhores esforços de colocação, observado que **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição

	parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(ii)** o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais). A Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, sem o recebimento de reservas e sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado o plano de distribuição previsto abaixo. Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o presente Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado. Para mais informações acerca da forma de distribuição dos CRI, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Forma de Distribuição dos CRI”, na página 65 deste Prospecto.
Público Alvo da Oferta	O Público Alvo da Oferta é composto pelos Investidores, isto é, pessoas físicas e jurídicas, sejam eles considerados Investidores Qualificados, ou não qualificados, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e **(iii)** que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de alocação de CRI estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição. No âmbito da Oferta, os Investidores poderão apresentar (i) intenções de investimento, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento; e (ii) Boletins de Subscrição, após a data de divulgação do Anúncio de Início e até o encerramento do Prazo Máximo de

	Colocação, mediante formulários específicos, celebrados em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à sua intenção de investimento nos CRI no âmbito da Oferta, sendo que não haverá a possibilidade de reservas e nem a fixação de lotes máximos ou mínimos, observadas as condições previstas neste Prospecto. Após o protocolo do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores e/ou reuniões individuais, conforme determinado pelos Coordenadores. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400, conforme o caso. Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Plano de Distribuição" na página 65 deste Prospecto.
Procedimentos da Oferta	A alocação dos CRI será realizada conforme procedimento descrito abaixo. Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI deverão apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido. As intenções de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, conforme o caso, ou a sua decisão de investimento, sendo que, neste caso, o referido Investidor poderá desistir da intenção de investimento. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento. Ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou por telefone ou fac-símile (i) a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e (ii) o horário

	limite da data de liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos aqui previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3. Observado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, a Oferta somente terá início a partir da **(a)** obtenção de registro da Oferta perante a CVM; **(b)** divulgação do Anúncio de Início; e **(c)** disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM. Exceto pelas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser continuamente observadas e cumpridas até a data de divulgação do Anúncio de Início, e pelo disposto acima, a Oferta não está sujeita a quaisquer condições, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400. A partir da divulgação do Anúncio de Início, cada um dos Investidores interessados na subscrição dos CRI deverá formalizar o seu interesse mediante a formalização do Boletim de Subscrição, durante o Prazo Máximo de Colocação, conforme vier a ser indicado no cronograma da Oferta divulgado no Anúncio de Início. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas indicarão, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou no seu Boletim de Subscrição, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Boletim de Subscrição, pelos Coordenadores e/ou Participante Especial que o receber. Os Coordenadores realizarão a consolidação de todas as intenções de investimento e dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, recebidos no âmbito da Oferta e realizarão a alocação dos CRI por ordem cronológica e observado o seguinte procedimento: **(a)** alocação será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das intenções de investimento e dos Boletins de Subscrição formalizados pelos Investidores e a ordem cronológica será verificada no momento em que a intenção de investimento e o Boletim de Subscrição forem recebidos pelos Coordenadores, conforme enviados pelo Investidor ou pela Participante Especial; **(b)** no caso de um Investidor enviar mais de uma intenção de investimento ou subscrever mais de um Boletim de Subscrição, as intenções de investimento e os Boletins de Subscrição serão consideradas ordens independentes, sendo considerada a primeira ordem efetuada aquela cuja intenção de investimento ou cujo Boletim de Subscrição primeiro ser recebido pelos Coordenadores, conforme enviada pelo Investidor ou pela Participante Especial; **(c)** caso as intenções de investimento ou os Boletins de Subscrição sejam enviados aos Coordenadores pelos Participantes Especiais, todas as ordens contidas em um mesmo documento serão consideradas com o mesmo horário de chegada; no entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo documento pelo Participante Especial sejam integralmente atendidas; **(d)** as intenções de investimento e os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica das intenções

	de investimento e dos Boletins de Subscrição; e **(e)** o processo de alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial na última intenção de investimento ou no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso. Até o final do Prazo Máximo de Colocação, os Coordenadores deverão definir, de comum acordo com a Emissora e a Devedora: (i) o Valor Total da Emissão, observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo; (ii) se será exercida a Opção de Lote Adicional; e (iii) a quantidade total de CRI a ser emitida. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição **(i)** da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, sem considerar os CRI resultantes da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI inicialmente objeto da Oferta, sem considerar os CRI resultantes da Opção de Lote Adicional, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta; caso condicione a sua adesão à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI inicialmente objeto da Oferta, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI inicialmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Para os fins deste item, entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos incisos acima. As previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais. As integralizações deverão ocorrer no mesmo dia da subscrição dos referidos CRI. O Boletim de Subscrição será resolvido automaticamente no caso de não integralização dos CRI no mesmo dia de sua subscrição. A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3. Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Procedimentos da Oferta”, na página 41 deste Prospecto.
Prazo Máximo de Colocação e Encerramento da Oferta	O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação; **(ii)** colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, considerada a possibilidade

	do exercício da Opção de Lote Adicional; e **(iii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes do Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores, até a divulgação do Anúncio de Início. Uma vez encerrada a Oferta os Coordenadores e a Emissora procederão à divulgação do Anúncio de Encerramento. Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Prazo Máximo de Colocação e Encerramento da Oferta", na página 67 deste Prospecto.
Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda Perante Pessoas Vinculadas	Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento e os Boletins de Subscrição celebrados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, conforme o caso, ser automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar, em especial, as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 95 deste Prospecto.**
Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, a critério do Investidor, mas cujo montante correspondente não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Caso, ao final do Prazo Máximo de Colocação, a quantidade de CRI subscrita e integralizada no âmbito da Oferta seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados apenas para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos titulares dos CRI em Assembleia Geral, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, sendo os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta cancelados pela Emissora. Na hipótese prevista no item "(ii)" acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados

	ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma prevista acima, os respectivos CRI serão resgatados pela Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Nesta hipótese, o montante devolvido aos Investidores será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, observados os direitos e obrigações previstos no Contrato de Distribuição, todos os CRI emitidos que não tiverem sido subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora e todos os CRI emitidos que já tiverem sido efetivamente subscritos e integralizados serão resgatados e cancelados pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Nesta última hipótese, o montante devolvido aos Investidores à título de resgate será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Distribuição Parcial”, na página 68 deste Prospecto.
Modificação da Oferta	Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por

	correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 18:00 (dezoito) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento, pelo investidor, do comunicado sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
Suspensão da Oferta	Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 18:00 (dezoito) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento, pelo investidor, do comunicado sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
Cancelamento ou Revogação da Oferta	Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta. Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou

	correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.
Destinação dos Recursos	O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, o valor adicional que venha a ser recebido pela Emissora será utilizado na mesma forma prevista acima. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento, diretamente ou por meio de suas Subsidiárias, para a construção dos Empreendimentos Lastro. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures, e, consequentemente, à Emissão dos CRI, ainda que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Lastro. Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 82 deste Prospecto.
Assembleia Geral de Titulares dos CRI	Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto. Deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI. Para mais informações acerca da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, favor verificar o item “Assembleia Geral dos Titulares dos CRI” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta”, na página 41 deste Prospecto.
Classificação de Risco	A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating preliminar “brAAA (sf)” aos CRI. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada trimestralmente, com base no encerramento e cada trimestre civil, de acordo com o disposto no artigo 7,

	§7º, da Instrução CVM 414, e no artigo 31, §3º, da Instrução CVM 480. A Emissora deverá encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 45 (quarenta e cinco) dias do encerramento de cada trimestre de referência, o relatório de classificação de risco atualizado.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto e no Aviso ao Mercado, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto. Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	As demonstrações financeiras anuais e as informações financeiras trimestrais da Emissora e da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto, foram objeto de auditoria e revisão, respectivamente, por parte de auditores independentes. Os números e informações presentes neste Prospecto referentes à Emissora não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas manifestações de auditores independentes acerca da consistência das referidas informações financeiras constantes deste Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora	O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.
Fatores de Risco	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco”, na página 92 deste Prospecto.
Cronograma Estimado das Etapas da Oferta	Para informações acerca dos principais eventos e datas relacionados à Oferta, veja a seção “Cronograma das Etapas da Oferta” na página 71 deste Prospecto.
Declaração de Inadequação de Investimento	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos ou valores mobiliários adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; (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/ou do seu setor de atuação e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.
Informações Adicionais	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Devedora, os CRI a Emissão e/ou a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora e/ou à CVM.

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores, os quais contaram, ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

Emissora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7ºandar
CEP 05407-003, São Paulo, SP
At.: Fabio Bonatto Scaquetti; Fernanda Mello; Martha de Sá Pessôa; Victoria de Sá
Tel.: +55 (11) 3385-1800
E-mail: dri@vertcap.com.br; operacoes@vert-capital.com

Coordenadores

Coordenador Líder

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar
CEP 04543-011, São Paulo – SP
At.: Sr. Miguel Almada Diaz
Tel.: +55 (11) 3553-6962
E-mail: miguel.diaz@santander.com.br
Website: https://www.santander.com.br/

Demais Coordenadores

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida do Contorno, 7.777, 1º andar, Bairro Lourdes
CEP 30.110-051, Belo Horizonte, MG
At.: Maria Clara Guimarães Gusmão
Tel.: +55 (31) 3614-5332
e-mail: dcm@interdtvm.com.br
Website: https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm

Agente Fiduciário, Instituição Custodiante e Escriturador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º Andar, Sala 132, Parte
CEP 04534-004, São Paulo – SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: +55 (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

Assessores Jurídicos

Assessor Jurídico dos Coordenadores

LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, 1227 – 14º andar – Itaim Bibi
CEP 04533-014, São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Prado
Tel.: +55 (11) 3024-6180
E-mail: ricardo.prado@lefosse.com
Website: www.lefosse.com

Assessor Jurídico da Devedora

LOBO DE RIZZO ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 12º andar - Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Milton Pinatti
Tel.: +55 (11) 3702-7016
E-mail: milton.pinatti@ldr.com.br
Website: www.ldr.com.br

Banco Liquidante

BANCO BRADESCO S.A.
Núcleo "Cidade de Deus", Vila Yara, s/nº
CEP 06029-900, Osasco - SP
At.: Thaynã Idalice Veras dos Santos
Tel.: +55 (11) 3684-8237
E-mail: thaynav.santos@bradesco.com.br
Website: www.bradesco.com.br

Devedora

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar
CEP 30.455-610, Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Ricardo Paixão Pinto Rodrigues / Alan Tadeu da Silva
Tel.: +55 (31) 3615-7295 / +55 (31) 3615-7835
E-mail: ri@mrv.com.br

Auditores Independentes da Emissora

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES
(para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 e para o período encerrado em 31 de março de 2019)
Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105 - 12º andar
CEP: 04571-900, São Paulo – SP
At.: Nelson F. Barreto Filho
Tel.: +55 (11) 3886-5100
E-mail: nelson.barreto@br.gt.com
Site: http://www.grantthornton.com.br

Auditores Independentes da Devedora

ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES S/S
(para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016)
Rua Antonio de Albuquerque, 156, 11º andar, Funcionários
CEP: 30112-010, Belo Horizonte – MG
At.: Flávio de Aquino Machado
Tel.: +55 (31) 3232-2121
E-mail: flavio.a.machado@br.ey.com

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES
(para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017 e para o trimestre findo em 31 de março de 2019)
Rua Paraíba, 550, 12º andar, Funcionários
CEP: 30130-140, Belo Horizonte – MG
At.: Marco Túlio Fernandes Ferreira
Tel.: +55 (31) 2128-5700
E-mail: mtferreira@kpmg.com.br

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, para fins do processo de registro da Oferta perante a CVM e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declara que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que **(a)** as informações prestadas pela Emissora 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 no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram este Prospecto, e que vierem a integrar o Prospecto Definitivo da Oferta, são e serão, suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) este Prospecto contém, e o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;

(iii) este Prospecto foi, e o Prospecto Definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes e aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora neste Prospecto e no Termo de Securitização.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

A Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, para fins do processo de registro da Oferta perante a CVM e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declara que:

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

(ii) este Prospecto contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado e aos Investidores durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, completas, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) este Prospecto foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes e aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção, completude e suficiência das informações prestadas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DOS ARTIGOS 6 E 11, INCISO V DA INSTRUÇÃO CVM 583 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INTRUÇÃO CVM 414

O Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, para os fins do processo de registro da Oferta na CVM e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declara que:

(i) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos e no Termo de Securitização;

(ii) este Prospecto foi, e Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes e aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(iii) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Art. 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(iv) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização;

(v) aceitar integralmente o Termo de Securitização, todas as suas Cláusulas e condições; e

(vi) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no art. 6 da Instrução CVM 583.

O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou, ainda, em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

EXEMPLARES DESTE PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler atentamente este Prospecto e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e nos *websites* da Emissora e dos Coordenadores indicados na Seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" deste Prospecto, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

(i) **EMISSORA – VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**: http://www.vert-capital.com/ (nesta página acessar "Emissões", em seguida, 1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, e realizar o download do Prospecto Preliminar);

(ii) **COORDENADOR LÍDER – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.:** www.santander.com.br/prospectos (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" e, após, clicar em "CRI MRV" e, por fim, fazer o download do Prospecto Preliminar);

(iii) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.:** https://www.bancointer.com.br/investimentos/ofertas-publicas/ (neste *website*, acessar "CRI MRV - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora" e, posteriormente, acessar o Prospecto Preliminar);

(iv) **B3**: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/empresas-listadas.htm (neste website, buscar por "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível, em seguida acessar "VERT Companhia Securitizadora", posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Prospecto Preliminar com data de referência mais recente);

(v) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**: www.cvm.gov.br (neste website, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)" buscar por "VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "VERT Companhia Securitizadora" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" em "Prospecto Preliminar" com data de referência mais recente).

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

Estrutura da Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei 9.514 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários. Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

Créditos Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, junto à Emissora, por meio da emissão das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, que contam com as características descritas na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” na página 83 deste Prospecto.

As Debêntures e os Créditos Imobiliários, representados por 1 (uma) CCI, de titularidade da Emissora, corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização

O Valor Total da Emissão corresponde ao montante total de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá **(a)** ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).

O valor dos Créditos Imobiliários, na data de emissão das Debêntures, é de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), tendo em vista que são 360.000 (trezentas e sessenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas em razão em razão do não exercício total da Opção de Lote Adicional e/ou da Distribuição Parcial, a ser formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído exclusivamente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

Fluxograma da Estrutura da Securitização

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



Onde:

(1) A Devedora celebrou com a Emissora a Escritura de Emissão de Debêntures, a qual prevê a emissão das Debêntures, a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Emissora;

(2) Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada pela Emissora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, a Emissora emitiu a CCI, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

(3) A Emissora, por sua vez, vinculou a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414. A Emissora emitiu os CRI com lastro nos Créditos imobiliários, os quais serão distribuídos pelos Coordenadores aos Investidores, em regime de melhores esforços de colocação;

(4) Os Investidores integralizarão os CRI em favor da Emissora;

(5) Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI, a Emissora integralizará as Debêntures emitidas pela Devedora;

(6) O pagamento da amortização e Remuneração das Debêntures serão realizados em favor da Emissora diretamente na Conta do Patrimônio Separado; e

(7) O pagamento da amortização e Remuneração dos CRI serão realizados pela Emissora em favor dos Investidores, com os recursos do pagamento da amortização e Remuneração das Debêntures.

Autorizações Societárias

A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 10 de maio de 2019, na qual **(i)** foram aprovados os termos e condições da emissão das Debêntures, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e **(ii)** a diretoria da Devedora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da emissão das Debêntures, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCEMG, em 17 de maio de 2019, sob o nº 7307114, e foi publicada no DOEMG e no jornal "O Estado de Minas " em 21 de maio de 2019, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

A Emissão e a Oferta foram aprovadas (i) de forma geral, na Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 23 de maio de 2017, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 3 de julho de 2017, sob o nº 297.972/17 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 18 de julho de 2017 e no Jornal "Diário Comercial" na edição de 18 de julho de 2017; e (ii) de forma específica, na Reunião de Diretoria da Securitizadora realizada em 8 de abril de 2019, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 26 de abril de 2019 sob o nº 227.462/19-1.

Emissora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Capital Social da Emissora

Nos termos da Seção 17 - "Capital Social" do seu Formulário de Referência, o capital social da Emissora, emitido em 24 de maio de 2016, era de R$100.000,00 (cem mil reais), dos quais R$10.000,00 (dez mil reais) foram integralizados na fase pré-operacional e o restante foi integralizado dentro dos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes. Em 22 de agosto de 2016, foram emitidas 11 (onze) ações preferenciais ao preço de emissão de R$100.000,00 (cem mil reais) por ação preferencial, tendo o capital social da Emissora aumentado para R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais.

O capital social da Emissora é dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal e está dividido entre os acionistas da seguinte forma:

Acionista	ON	%	PN	%	% do capital social
Martha de Sá Pessôa.....	1	0,01%	0	0%	0,0001%
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello.....	1	0,01%	0	0%	0,0001%
VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda...	99.998	99,98%	11	100%	99,9998%

Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 15 – "Controle e Grupo Econômico" e 17 - "Capital Social" do Formulário de Referência da Emissora.

Devedora

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DEVEDORA VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA" NA PÁGINA 41 DESTE PROSPECTO.

Características da Emissão e dos CRI

Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro é constituído pelos Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures e representados pela CCI, conforme previsto no Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

Número da Série e da Emissão dos CRI

A presente Emissão representa a 1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 28 de maio de 2019.

Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá **(a)** ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).

Quantidade de CRI

São emitidos, inicialmente, 300.000 (trezentosmil) CRI, observado que a quantidade poderá **(a)** ser reduzida, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI.

Opção de Lote Adicional

A Emissora, com concordância dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, do parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida, pelos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação.

O Termo de Securitização será aditado para incluir as alterações referentes ao eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, sendo que os respectivos CRI não distribuídos serão consequentemente cancelados, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral.

Valor Nominal Unitário dos CRI

Os CRI têm valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

Valor Mínimo de Subscrição

O valor mínimo de subscrição da Oferta, pelos Investidores, é de R$ 1.000,00 (um mil reais).

Garantias

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Forma e Comprovação de Titularidade

Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada Titular dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

Locais 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, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, sem qualquer ônus para a Emissora. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração incidente sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

Prazo e Data de Vencimento

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, os CRI terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2024.

Atualização Monetária dos CRI

O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

Remuneração dos CRI

Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = o Valor Nominal Unitário dos CRI calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{i=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas para a Remuneração dos CRI;

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

p = 100,4000 (cem inteiros e quarenta centésimos); e

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

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

onde:

DIk = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, desde 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Início da Remuneração dos CRI ou 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até 1 (um) Dia Útil anterior à data de cálculo, exclusive; e

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

Observações:

(i) O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

Indisponibilidade da Taxa DI

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "TDIk" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Na hipótese de extinção e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver substituto legal para a Taxa DI; ou (ii) havendo substituto legal para a Taxa DI, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será convocada, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal para a Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, de comum acordo com a Devedora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI e de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração ("**Taxa Substitutiva**"). Tal Assembleia Geral deverá ser realizada nos prazos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do "Fator DI" e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável ou da deliberação da Taxa Substitutiva em Assembleia Geral.

Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, voltem a ser divulgadas antes da realização da Assembleia Geral prevista acima e no Termo de Securitização, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral não será realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima e no Termo de Securitização, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures e dos CRI, conforme o caso, entre a Devedora e a Emissora, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data

da realização da assembleia geral de Titulares de Debêntures prevista acima ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Remuneração das Debêntures e dos CRI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

No Dia Útil seguinte a realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, a Emissora deverá, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contados do resgate antecipado dos CRI, 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.

Na hipótese de resgate antecipado obrigatório das Debêntures prevista acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos termos previstos acima.

Pagamento da Remuneração dos CRI

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, a Remuneração dos CRI será paga, a partir da Data de Emissão, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 28 de maio de 2019 e o último, na Data de Vencimento, nas datas de vencimento especificadas na tabela abaixo:

	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI
1	28 de novembro de 2019
2	28 de maio de 2020
3	30 de novembro de 2020
4	28 de maio de 2021
5	30 de novembro de 2021
6	30 de maio de 2022
7	29 de novembro de 2022
8	30 de maio de 2023
9	28 de novembro de 2023
10	Data de Vencimento

Amortização Programada dos CRI

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.

Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI

A Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

Constituem eventos de vencimento antecipado que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do inadimplemento;

(ii) revelarem-se incorretas e/ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(iii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(iv) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(v) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora;

(vi) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das Controladas e/ou de qualquer dos acionistas controladores da Devedora, conforme o caso;

(vii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$ 79.000.000,00 (setenta e nove milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(ix) se as obrigações pecuniárias da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições pari passu com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(x) a Devedora transfira ou de qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto; e

(xi) transformação da forma societária da Devedora de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.

Constituem eventos de vencimento não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(iii) transferência do Controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme definição de Controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, exceto (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Devedora e/ou as Subsidiárias comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou das Subsidiárias até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(v) protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado ao Debenturista pela Devedora, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(vi) não manutenção dos seguintes índices financeiros apurados com base nas demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados da Devedora auditados ou revisados pelos seus Auditores Independentes, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos índices financeiros e na documentação disponibilizada pela Devedora nos termos das Cláusulas 10, inciso (i), alíneas (a) e (b) da Escritura de Emissão ("**Índices Financeiros**"), sendo o primeiro cálculo devido com base no encerramento de setembro de 2019. Após o recebimento das informações acima descritas, o Agente Fiduciário dos CRI realizará os cálculos dos Índices Financeiros que deverão ser feitos em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento das informações. A não manutenção pela Devedora de qualquer dos Índices Financeiros apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento no trimestre imediatamente seguinte; caso após o reenquadramento seja apurado novo desenquadramento nos períodos subsequentes no mesmo Índice Financeiro ou em outro Índice Financeiro qualquer, tal desenquadramento acarretará no Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto neste item, independentemente de ser relativo a este Índice Financeiro o primeiro desenquadramento:

a) $\dfrac{\text{Dívida Líquida Para Fins de Covenants + Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants}}{\text{Patrimônio Líquido Para Fins de Covenants}} < 0{,}65$

b) $\dfrac{\text{Recebíveis Para Fins de Covenants + Receita a Apropriar Para Fins de Covenants + Estoques Para Fins de Covenants}}{\text{Dívida Líquida Para Fins de Covenants + Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants + Custo a Apropriar Para Fins de Covenants}} > 1{,}6 \text{ ou } < 0$

onde:

"**Dívida Líquida Para Fins de Covenants**" corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante), menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

"**Patrimônio Líquido Para Fins de Covenants**" corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta "reservas de reavaliação", se houver.

"**Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants**" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

"**Recebíveis Para Fins de Covenants**" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora.

"**Receita a Apropriar Para Fins de Covenants**" corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Devedora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.

"**Estoques Para Fins de Covenants**" corresponde ao valor apresentado na conta "estoques" do balanço patrimonial da Devedora.

"**Custo a Apropriar Para Fins de Covenants**" corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

(vii) aplicação dos recursos em destinação diversa da descrita na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) alteração do objeto social da Devedora de forma a modificar sua atividade principal atualmente praticada ou seu setor de atuação;

(ix) inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(x) redução de capital social da Devedora e/ou das Subsidiárias sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação (a) que tenha por objetivo segregar as atividades da URBAMAIS Properties e Participações S.A. ("**URBAMAIS**") ou suas sucessoras; e (b) que não seja realizada em descumprimento ao disposto no item (xi) abaixo, sendo certo que nas hipóteses de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, sobre a referida redução de capital; e

(xi) **(a)** incorporação, fusão ou cisão, da Devedora por quaisquer terceiros, incluindo incorporações de ações; e/ou **(b)** realização pela Devedora de qualquer reorganização societária, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, exceto se a incorporação, fusão ou cisão: **(1)** atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou **(2)** tiver por objetivo segregar as atividades da URBAMAIS ou suas sucessoras, independentemente da forma adotada pela Devedora para viabilizar a referida operação e da ocorrência de uma redução de capital em virtude de tal operação, conforme disposto no item (x) acima, sendo certo que as hipóteses previstas nos itens (a) e (b) acima não se aplicam: **(i)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora e suas Subsidiárias, observado que tais operações societárias não poderão resultar em sua extinção; e **(ii)** incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária, desde que tais reorganizações societárias não resultem em perspectiva negativa da Emissão de Debêntures.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, nos termos previstos acima (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), as obrigações das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, não sanados dentro dos prazos de curas apontados acima, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias

Úteis, convocar uma Assembleia Geral que será regida de acordo com o previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto, para deliberar sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes em primeira convocação ou segunda convocação, desde que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação. Se, na referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá se manifestar na respectiva assembleia geral de debenturistas no sentido de que não seja declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum de deliberação suficiente, na referida Assembleia Geral, a Emissora, na qualidade de Debenturista, deverá se manifestar na respectiva assembleia geral de debenturistas no sentido de que seja declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Nas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures previstas acima, com o consequente resgate da totalidade das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora do CRI dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

No Dia Útil seguinte ao vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures previstas acima, a Emissora deverá, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contados do resgate antecipado dos CRI, publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado.

A Devedora obrigou-se a, fornecer, no prazo máximo de até 2 (dois) 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 Agente Fiduciário das Debêntures ou a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na legislação aplicável, bem como na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive convocar assembleia geral de debenturistas e Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme o caso, para deliberar sobre eventual Evento de Vencimento Não Automático, ou declarar o vencimento antecipado no caso de Eventos de Vencimento Automático.

Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Características Gerais dos Créditos Imobiliários – Vencimento Antecipado das Debêntures" na página 85 deste Prospecto.

Preço de Integralização

O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso, sendo certo que, caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma Data de Integralização, o preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI até a efetiva integralização dos CRI. 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.

Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, em cada uma das Datas 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, conforme o caso: (i) nos termos do respectivo boletim de subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto.

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; e (b) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização e deste Prospecto, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a respectiva Remuneração, 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 natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

Atraso no Recebimento de Pagamentos

Sem prejuízo no disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização, neste Prospecto 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 “Encargos Moratórios” acima.

Ordem de Alocação de Pagamentos

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Securitizadora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização e deste Prospecto, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) recomposição do Fundo de Despesas e pagamento das despesas do Patrimônio Separado, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, proporcionalmente.

Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI

Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI

Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI; (ii) despesas de responsabilidade da Devedora ou do Patrimônio Separado, caso não seja arcadas pela Devedora ou o Patrimônio Separado não tenha recursos para arcar com tais Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora, nos casos aplicáveis; e (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI" deste Prospecto, observado o disposto no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção, na página 120 deste Prospecto.

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514 e nos termos do Termo de Securitização e deste Prospecto, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.

O Patrimônio Separado, único e indivisível, é composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, 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.

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 pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

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

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo dos Créditos Imobiliários representados pela 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.

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.

A Emissora é responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que 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, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora conforme previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto, foi registrado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos são expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o Termo de Securitização e este Prospecto, 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:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Preço de Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Liquidação do Patrimônio Separado

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 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 através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;

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

(iv) inadimplemento, da Emissora, com relação às suas obrigações não pecuniárias, exclusivamente aquelas relativas à administração do Patrimônio Separado, conforme previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento; ou

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos tempestivamente.

Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do respectivo Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida no Termo de Securitização e neste Prospecto e na Lei 9.514, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

A Assembleia Geral 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.

Caso a Assembleia Geral não seja instalada, em segunda convocação, por insuficiência de quórum, a liquidação do Patrimônio Separado será automaticamente decretada, na forma deste Termo de Securitização e da legislação aplicável.

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 transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização e neste Prospecto, em especial neste item.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.

Assembleia Geral de Titulares dos CRI

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

A Assembleia Geral poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

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

Deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

A Assembleia Geral mencionada acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Geral em questão, prevista abaixo.

Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar 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.

Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 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.

A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto, e de 8 (oito) dias para segunda convocação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto, observado o disposto acima. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Cada CRI 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.

Sem prejuízo do disposto abaixo, 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.

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

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

(i) qualquer diretor estatutário da Emissora;

(ii) ao representante do Agente Fiduciário;

(iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes; ou

(iv) à pessoa designada pela CVM.

As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes, em primeira convocação ou segunda convocação, desde que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, observado o disposto acima, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os demais quóruns previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, bem como os quóruns abaixo indicados:

(i) a não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático deverá observar o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto;

(ii) as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem em (a) alteração da Remuneração ou amortização dos CRI, ou das Datas de Pagamento da Remuneração; (b) alteração da Data de Vencimento dos CRI; (c) alterações nas características dos eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado; ou (d) alterações dos quóruns de deliberações em Assembleia Geral previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, dependerão de aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação; e

(iii) as deliberações acerca da declaração da não liquidação do Patrimônio Separado serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; e

(iv) as deliberações acerca da (renúncia de direitos nos termos do Termo de Securitização e deste Prospecto, bem como concessão de perdão temporário (*waiver*) pela ocorrência de determinados eventos serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

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

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nessa seção poderão gerar aos Titulares dos CRI, vide o item "Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco" na página 95 deste Prospecto.

Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão realizados mediante publicação de edital no DOESP e jornal "Diário Comercial", ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

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.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O aqui disposto não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

Despesas da Emissão

Despesas do Patrimônio Separado: As despesas abaixo listadas ("**Despesas**"), se incorridas, serão de responsabilidade da Devedora, sendo que serão arcadas pelos recursos constantes do Fundo de Despesas, observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto:

(i) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do Patrimônio Separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, a Emissora fará jus ao recebimento do honorário mensal no valor de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), líquido de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação positiva do IGP-M, desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die,* se necessário ("**Taxa de Administração**"), observado o disposto abaixo;

(b) pela estruturação e emissão dos CRI, será devido o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na Data de Início da Remuneração dos CRI;

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com gross up), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre os pagamentos

acima, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste parágrafo fosse incidente;

(ii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI; e

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) a título de implantação, será devida a parcela única de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devida em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Início da Remuneração dos CRI;

(b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, será devido o valor de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(c) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) a cada trimestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, a ser paga até o 5º (quinto) dia útil contado da data da primeira verificação e as demais nas periodicidades de verificações seguintes caso sejam necessárias;

(d) os valores indicados na alínea (a) acima e no item (iii) 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, Imposta de Renda Retido na Fonte – IRRF, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, na alíquota vigente na data de pagamento; e

(e) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da

Devedora, 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 Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelo Patrimônio Separado, ou na sua insuficiência, pelos Titulares dos CRI;

(iv) remuneração do Escriturador, no valor de R$12.000,00 (doze mil reais) à vista, a título de implementação, e R$12.000,00 (doze mil reais) a título de manutenção anual, neste último caso, será devida mensalmente, atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo;

(v) remuneração do Banco Liquidante, no valor de R$2.160,00 (dois mil, cento e sessenta reais) a título de manutenção anual, atualizados anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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;

(vi) remuneração devida ao Auditor Independente da Emissora, nos seguintes termos:

(a) para cada exercício social do Patrimônio Separado, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, e será pago em parcela única após a emissão do relatório do Auditor Independente da Emissora acerca das demonstrações financeiras do respectivo exercício social do Patrimônio Separado; e

(b) na hipótese em que seja necessário alterar o Auditor Independente da Emissora em virtude das regras emitidas pela CVM ou na ocorrência de qualquer dos eventos que permitam a substituição do Auditor Independente da Emissora, conforme previsto em instrumento próprio, será devido ao novo Auditor Independente da Emissora o valor indicado nas propostas futuras a serem firmadas entre o novo Auditor Independente da Emissora e a Emissora, sendo que o novo Auditor Independente da Emissora deverá ser previamente aprovado pela Devedora.

(vii) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora 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 e neste Prospecto;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, 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 do Patrimônio Separado;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3, da CVM ou da ANBIMA relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;

(xi) despesas com a agência de classificação de risco dos CRI, bem como para a emissão e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco do CRI, durante toda a vigência dos CRI, caso a Devedora não realize os pagamentos diretamente à agência de classificação de risco;

(xii) custos relacionados a qualquer realização de Assembleia Geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

(xiii) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado 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 vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente às despesas incorridas pela Emissora na administração do Patrimônio Separado, conforme previstas abaixo ("**Fundo de Despesas**"). Em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da Data de Emissão das Debêntures, a Devedora transferirá para a Conta do Patrimônio Separado o valor inicial do Fundo de Despesas, conforme acordado com a Devedora.

Observado o disposto abaixo e no Termo de Securitização, a Emissora deverá informar trimestralmente à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI o Valor Total do Fundo de Despesas, para que, caso necessário, a Devedora realize o depósito de tal montante na Conta do Patrimônio Separado.

Sem prejuízo da obrigação da Devedora de depósito trimestral prevista acima, sempre que o valor constante do Fundo de Despesas se tornar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora estará obrigada a recompor o valor do Fundo de Despesas até o Valor Total do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

A recomposição prevista acima deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Emissora à Devedora neste sentido.

Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes do Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação da Devedora, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI.

Caso eventualmente quaisquer Despesas sejam suportadas pela Emissora, a Devedora deverá reembolsar a Emissora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento, pela Devedora, dos respectivos comprovantes de Despesas.

Taxa de Administração. A Taxa de Administração será de responsabilidade da Devedora, sendo que serão arcadas pelos recursos constantes do Fundo de Despesas, observado o disposto acima e no Termo de Securitização.

A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônios Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

A Devedora ou o Patrimônio Separado, com os recursos do Fundo de Despesas, ressarcirão a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere este parágrafo será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou alteração dos termos e condições dos CRI, das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures, será devido à Emissora uma remuneração adicional no valor de R$500,00 (quinhentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 10 (dez) dias úteis após a comprovação da entrega, pela Emissora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional.

O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

Caso não existam recursos disponíveis no Fundo de Despesas e qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, na forma prevista acima, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento diretamente da Devedora com as penalidades previstas abaixo ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma aqui descritas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização e neste Prospecto.

No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) 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; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

Despesas do Patrimônio Separado. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Emissora, não sejam pagas pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

No caso de destituição da Emissora nas condições previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto, 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, na ausência desta, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

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, 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 do Termo de Securitização e deste Prospecto, 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.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

Pagamentos

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Conforme definido no Termo de Securitização, neste Prospecto e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização, deste Prospecto e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às **16:00 horas (inclusive)** das datas de pagamento previstas no Anexo III ao Termo de Securitização e neste Prospecto e/ou da data em que forem devidos nos termos do Termo de Securitização e deste Prospecto, observado o intervalo mínimo, de 1 (um) Dia Útil, entre o recebimento dos valores relativos aos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer remuneração ou acréscimo dos valores recebidos pela Emissora em razão da prorrogação mencionada, com exceção da Data de Vencimento. 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, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora se responsabilizará pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, à CVM, à B3.

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessor jurídico, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta − Despesas da Emissão e da Oferta" na página 58 deste Prospecto, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas[1]	Valor Total (R$)[1]	Custo Unitário por CRI (R$)[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta[1]
Comissionamento[5]			
Comissionamento de Estruturação[2]	300.000,00	1,00	0,10%
Comissionamento de Colocação[3]	300.000,00	1,00	0,10%
Comissão de Distribuição[4]	3.000.000,00	10,00	1,00%
Impostos (*gross up*)	384.504,70	1,28	0,13%
Total do Comissionamento	**3.984.504,70**	**13,28**	**1,33%**
Despesas da Oferta			
Securitizadora (Estruturação)	50.000,00	0,16	0,01%
Securitizadora (Manutenção - Mensal)	2.500,00	0,00	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI (Manutenção - Anual)	18.000,00	0,06	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI (Implantação – Única)	4.500,00	0,01	0,00%
Instituição Custodiante (Implantação da CCI)	3.500,00	0,01	0,00%
Instituição Custodiante (Manutenção - Anual)	14.500,00	0,04	0,00%
Registros CRI			
Taxa de Registro CVM	150.000,00	0,50	0,05%
Taxa de Registro B3	21.627,00	0,07	0,01%
Taxa de Registro ANBIMA	13.881,00	0,05	0,00%
Agência de Classificação de Risco (Emissão)	58.050,00	0,19	0,01%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção - Anual)	58.050,00	0,19	0,01%
Escriturador (Implementação)	12.000,00	0,04	0,00%
Escriturador (Manutenção - Anual)	12.000,00	0,04	0,00%
Banco Liquidante (Manutenção – Anual)	2.160,00	0,00	0,00%
Advogados Externos	210.000,00	0,70	0,07%
Auditor Independente da Devedora	204.135,00	0,68	0,06%
Auditor Independente da Emissora – Patrimônio Separado (Manutenção - Anual)	5.000,00	0,01	0,00%
Outros	10.000,00	0,03	0,00%
Total de Despesas	**849.903,00**	**2,83**	**0,28%**
Custo Total	**4.834.407,70**	**16,11**	**1,61%**
Valor Líquido para a Devedora	**295.165.592,30**	**983,89**	**98,39%**

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

(2) A este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, dividido igualmente entre eles, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, uma comissão de 0,10% (dez centésimos por centro) sobre o número total de CRI emitidos multiplicado pelo Valor Nominal Unitário ("**Comissionamento de Estruturação**").

(3) A este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, dividido igualmente entre eles, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, uma comissão de 0,10% (dez centésimos por centro) incidente sobre o número total de CRI efetivamente subscritos e integralizados, multiplicado pelo Valor Nominal Unitário ("**Comissionamento de Colocação**").

(4) A este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, dividido igualmente entre eles, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, uma comissão de 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano), multiplicada pelo prazo médio dos CRI, e pelo montante total emitido efetivamente subscrito e integralizado pelos Investidores e poderá ser repassada, no todo ou em parte, conforme definido pelos Coordenadores, aos Participantes Especiais, que poderão participar da Oferta, nos termos da regulamentação vigente, como Participantes Especiais ("**Canais de Distribuição**"). Neste caso, os Coordenadores poderão instruir a Emissora a pagar diretamente os Participantes Especiais, deduzindo os montantes dos valores devidos aos Coordenadores. Não haverá nenhum incremento nos custos para a Emissora, já que toda qualquer remuneração dos Canais de Distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga aos Coordenadores.

(5) Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo que, em caso de deságio, poderá ser concedido desconto, pelos Coordenadores, em relação ao Comissionamento devido pela Devedora nos termos do Contrato de Distribuição.

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)[1]	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI	Valor Líquido por CRI (R$)
300.000	1.000,00	16,11	1,61%	983,89

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

Caso haja a eventual emissão dos CRI decorrentes da Opção de Lote Adicional, a tabela acima poderá ser alterada.

PROCEDIMENO DE COLOCAÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI para o volume inicialmente ofertado de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sob regime de melhores esforços de colocação, observado que **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(ii)** o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos previstos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto ao Público Alvo somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400.

Público Alvo da Oferta

O Público Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e **(iii)** que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de alocação de CRI estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

No âmbito da Oferta, os Investidores poderão apresentar (i) intenções de investimento, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento; e (ii) Boletins de Subscrição, após a data de divulgação do Anúncio de Início e até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, mediante formulários específicos, celebrados em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à sua intenção de investimento nos CRI no âmbito da Oferta, sendo que não haverá a possibilidade de reservas e nem a fixação de lotes máximos ou mínimos, observadas as condições previstas neste Prospecto.

Após o protocolo do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores e/ou reuniões individuais, conforme determinado pelos Coordenadores.

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400, conforme o caso.

Procedimento de Colocação

A alocação dos CRI será realizada conforme procedimento descrito abaixo.

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI deverão apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

As intenções de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, conforme o caso, ou a sua decisão de investimento, sendo que, neste caso, o referido Investidor poderá desistir da intenção de investimento. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento.

Ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou por telefone ou fac-símile (i) a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e (ii) o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos aqui previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3.

Observado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, a Oferta somente terá início a partir da **(a)** obtenção de registro da Oferta perante a CVM; **(b)** divulgação do Anúncio de Início; e **(c)** disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM.

Exceto pelas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser continuamente observadas e cumpridas até a data de divulgação do Anúncio de Início, e pelo disposto acima, a Oferta não está sujeita a quaisquer condições, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

A partir da divulgação do Anúncio de Início, cada um dos Investidores interessados na subscrição dos CRI deverá formalizar o seu interesse mediante a formalização do Boletim de Subscrição, durante o Prazo Máximo de Colocação, conforme vier a ser indicado no cronograma da Oferta divulgado no Anúncio de Início.

Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas indicarão, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou no seu Boletim de Subscrição, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Boletim de Subscrição, pelos Coordenadores e/ou Participante Especial que o receber.

Os Coordenadores realizarão a consolidação de todas as intenções de investimento e dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, recebidos no âmbito da Oferta e realizarão a alocação dos CRI por ordem cronológica e observado o seguinte procedimento: **(a)** alocação será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das intenções de investimento e dos Boletins de Subscrição formalizados pelos Investidores e a ordem cronológica será verificada no momento em que a intenção de investimento e o Boletim de Subscrição forem recebidos pelos Coordenadores, conforme enviados pelo Investidor ou pela Participante Especial; **(b)** no caso de um Investidor enviar mais de uma intenção de investimento ou subscrever mais de um Boletim de Subscrição, as intenções de

investimento e os Boletins de Subscrição serão consideradas ordens independentes, sendo considerada a primeira ordem efetuada aquela cuja intenção de investimento ou cujo Boletim de Subscrição primeiro ser recebido pelos Coordenadores, conforme enviada pelo Investidor ou pela Participante Especial; **(c)** caso as intenções de investimento ou os Boletins de Subscrição sejam enviados aos Coordenadores pelos Participantes Especiais, todas as ordens contidas em um mesmo documento serão consideradas com o mesmo horário de chegada; no entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo documento pelo Participante Especial sejam integralmente atendidas; **(d)** as intenções de investimento e os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica das intenções de investimento e dos Boletins de Subscrição; e **(e)** o processo de alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial na última intenção de investimento ou no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso.

Até o final do Prazo Máximo de Colocação, os Coordenadores deverão definir, de comum acordo com a Emissora e a Devedora: (i) o Valor Total da Emissão, observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo; (ii) se será exercida a Opção de Lote Adicional; e (iii) a quantidade total de CRI a ser emitida.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição **(i)** da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, sem considerar os CRI resultantes da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI inicialmente objeto da Oferta, sem considerar os CRI resultantes da Opção de Lote Adicional, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta; caso condicione a sua adesão à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI inicialmente objeto da Oferta, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI inicialmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Para os fins deste item, entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos incisos acima.

As previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais.

As integralizações deverão ocorrer no mesmo dia da subscrição dos referidos CRI. O Boletim de Subscrição será resolvido automaticamente no caso de não integralização dos CRI no mesmo dia de sua subscrição.

A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

Prazo Máximo de Colocação e Encerramento da Oferta

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação; **(ii)** colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, considerada a possibilidade do exercício da Opção de Lote Adicional; e **(iii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes do Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores, até a divulgação do Anúncio de Início.

Uma vez encerrada a Oferta os Coordenadores e a Emissora procederão à divulgação do Anúncio de Encerramento.

Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento e os Boletins de Subscrição celebrados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, conforme o caso, ser automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, durante todo o Prazo Máximo de Colocação, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, com a assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição.

Cada Investidor deverá efetuar o pagamento do valor dos CRI por ele subscritos aos Coordenadores e aos Participantes Especiais, conforme o caso, de acordo com os procedimentos da B3. Os Coordenadores e os Participantes Especiais, conforme o caso, serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pela B3 em que a ordem será liquidada.

Distribuição Parcial

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, a critério do Investidor, mas cujo montante correspondente não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Caso, ao final do Prazo Máximo de Colocação, a quantidade de CRI subscrita e integralizada no âmbito da Oferta seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados apenas para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos titulares dos CRI em Assembleia Geral, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, sendo os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta cancelados pela Emissora.

Na hipótese prevista no item "(ii)" acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma prevista acima, os respectivos CRI serão resgatados pela Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Nesta hipótese, o montante devolvido aos Investidores será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, observados os direitos e obrigações previstos no Contrato de Distribuição, todos os CRI emitidos que não tiverem sido subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora e todos os CRI emitidos que já tiverem sido efetivamente subscritos e integralizados serão resgatados e cancelados pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Nesta última hipótese, o montante devolvido aos Investidores à título de resgate será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

Contratação de Participantes Especiais

Os Coordenadores poderão convidar, Participantes Especiais para participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.

Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 18:00 (dezoito) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento, pelo Investidor, do comunicado sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Suspensão da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 18:00 (dezoito) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento, pelo Investidor, do comunicado sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

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

Declaração de Inadequação de Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos ou valores mobiliários adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; (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/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 92 A 116 DESTE PROSPECTO, E OS ITENS 4.1 E 4.2. DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

Cronograma de Etapas da Oferta

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

	Evento	Data[(1)(2)]
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	10/04/2019
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores	23/05/2019
3	Início das apresentações de *Roadshow* e reuniões individuais	28/05/2019
4	Encerramento das apresentações de *Roadshow* e reuniões individuais Início de Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/05/2019
5	Encerramento de Período de Coleta de Intenções de Investimento Registro da Oferta pela CVM	25/06/2019
6	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	26/06/2019
7	Primeira Data de Integralização dos CRI	27/06/2019
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento[(3)]	26/12/2019
9	Data Máxima para Início da Negociação dos CRI na B3[(4)]	27/12/2019

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" deste Prospecto.

(3) A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos neste Prospecto.

(4) O início das negociações dos CRI poderá ser antecipado caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos neste Prospecto.

Instituições contratadas no âmbito da Emissão e da Oferta

Nos termos do item 1.1 do Anexo III-A da Instrução CVM 400 encontra-se a seguir a identificação e as funções das instituições contratadas para prestação de serviços no âmbito da Emissão e da Oferta:

(i) Instituição Custodiante: a Instituição Custodiante é responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Custodiante;

(ii) Agente Fiduciário: vide item "Obrigações do Agente Fiduciário" da seção "Agente Fiduciário" na página 73 deste Prospecto;

(iii) Banco Liquidante: o Banco Liquidante é o responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;

(iv) Escriturador: o Escriturador atua no exercício das funções de escrituração dos CRI;

(v) B3: a B3 é responsável pelo depósito, custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI; e

(vi) Agência de Classificação de Risco: a Agência de Classificação de Risco é a responsável pela emissão do rating dos CRI.

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, AUDITOR INDEPENDENTE DA EMISSORA E AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto no item “Substituição do Agente Fiduciário” da seção “Agente Fiduciário” na página 76 deste Prospecto.

Banco Liquidante

O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral, caso: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato celebrado com o Banco Liquidante; **(ii)** se a Emissora ou o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e **(iii)** haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Banco Liquidante deve ser contratado pela Emissora. Com exceção dos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contratação de novo banco liquidante.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item “Assembleia Geral” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 56 deste Prospecto.

Escriturador

O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral, caso: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no Contrato de Escrituração, **(ii)** se a Emissora ou o Escriturador requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e **(iii)** haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Escriturador, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de escrituração. Nesses casos, o novo Escriturador deve ser contratado pela Emissora. Com exceção dos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contratação de novo escriturador.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Escriturador em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item “Assembleia Geral” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 56 deste Prospecto.

B3

A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados.

Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item “Assembleia Geral” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 56 deste Prospecto.

Instituição Custodiante

A Emissora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções: (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de Assembleia Geral; e (ii) por decisão da Assembleia Geral.

Auditor Independente da Emissora

O Auditor Independente da Emissora poderá ser substituído nas seguintes hipóteses: **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Auditor Independente da Emissora para sanar a falta; **(ii)** na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, que impeça a contratação do Auditor Independente da Emissora; **(iii)** caso o Auditor Independente da Emissora encontre-se em processo de falência, recuperação extrajudicial ou judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de seu descredenciamento para o exercício de suas atividade; **(v)** se o Auditor Independente da Emissora suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias; e **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Auditor Independente da Emissora.

Agência de Classificação de Risco

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de: (i) rescisão contratual determinada pela Devedora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) **FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ sob nº 01.813.375/0001-33; ou (ii) **MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.101.919/0001-05.

Agente Fiduciário

Obrigações do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário nomeado nos termos do Termo de Securitização, principalmente, além das demais obrigações previstas na Instrução CVM 583:

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

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

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

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

(v) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e a consistência da demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(x) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou o domicílio da Devedora e da Emissora;

(xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

(xii) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) divulgar em sua rede nacional de computadores em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdo mínimos estabelecido no Anexo 15 da Instrução CVM 583;

(xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI (a) qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI prevista no Termo de Securitização e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; e (b) qualquer alteração na estrutura da Emissão, decorrente ou não do inadimplemento da Devedora ou aumento no seu respectivo risco de crédito que implique na diminuição no reforço de crédito da estrutura da securitização ou no aumento do risco de crédito para a Emissão, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência do inadimplemento;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e dos Créditos Imobiliários, nos termos da Instrução CVM 583;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e sobre os Créditos Imobiliários, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Instrução CVM 583;

(xix) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa de eventuais garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

(xx) disponibilizar o preço unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website; e

(xxi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Instrução CVM 583; e

(xxii) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 02/19, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

Nos termos do artigo 13 da Lei 9.514, ao Agente Fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos Titulares de CRI, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;

(iv) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos neste Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

Aplicam-se ao Agente Fiduciário os mesmos requisitos e incompatibilidades impostos pelo artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações.

No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas no Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Instrução CVM 583.

Adicionalmente, o Agente Fiduciário será o responsável por verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

Os resultados da verificação prevista nos itens (xvii) e (xviii) acima, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiii) acima.

Substituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514.

O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

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

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.

Histórico de Emissões

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 583, segue abaixo descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente nesta data:

<table>
<tr><td colspan="2">Emissora: VERT Companhia Securitizadora</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ativo: CRI</td></tr>
<tr><td>Série: 1</td><td>Emissão: 3</td></tr>
<tr><td>Volume na Data de Emissão: R$ 10.400.000,00</td><td>Quantidade de ativos: 10.400</td></tr>
<tr><td colspan="2">Data de Vencimento: 28/01/2024</td></tr>
<tr><td colspan="2">Taxa de Juros: IGP-M + 11% a.a. na base 360.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Status: Inadimplente.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Inadimplementos no período:
<u>Pendências</u>:
- Cópia autenticada da CCB-I, contendo o endosso à Securitizadora;
- Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado;
- Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado;
- Distrato registrado; e
- Via original do Contrato de Custódia.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Garantias:
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios;
- Fundo de Despesas constituído na Conta Centralizadora; e
- Garantia fidejussória sob a forma de aval prestado pela RTDR Participações Ltda. e outras pessoas físicas.</td></tr>
</table>

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 170.775.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.775
Data de Vencimento: 17/10/2022	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Gestão, referente aos meses de novembro/2018 a fevereiro/2019.	
Garantias: Não serão constituídas garantias sobre os CRA.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 660.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 660.000
Data de Vencimento: 18/12/2023	
Taxa de Juros: 97,5% do CDI.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Gestão, referente aos meses de novembro/2018 a fevereiro/2019.	
Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300.000
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora (Tereos); - Cópia do Contrato de Distribuição, devidamente assinado pelas partes; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrada na junta comercial; - Cópia do Boletim de Subscrição; - Relatório de Gestão contendo o Fundo de Despesas Extraordinárias e o Fundo de Custos Recorrentes, referente aos meses de janeiro e fevereiro; e - Relatório de Rating atualizado.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 221.410.000,00	**Quantidade de ativos:** 221.410
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8069% a.a. na base 252.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Gestão, referente aos meses de novembro/2018 a fevereiro/2019.	
Garantias: Não serão constituídas garantias sobre os CRA.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 240.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 240.000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 4,6107% a.a. na base 252.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Gestão, referente aos meses de novembro/2018 a fevereiro/2019.	
Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 21
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250.000
Data de Vencimento: 15/02/2024	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: Ativo.	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam os CRA contarão com fiança prestada pela JSL S.A. em favor da Securitizadora.	

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: (i) Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) Contrato de Distribuição; (iv) Escritura de Emissão de Debêntures; (v) Contrato de Escrituração; e (vi) Contrato de Custodiante.

O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O INVESTIDOR DEVE LER ATENTAMENTE ESTE PROSPECTO COMO UM TODO, INCLUINDO SEUS ANEXOS, QUE CONTEMPLAM ALGUNS DOS DOCUMENTOS AQUI RESUMIDOS.

Termo de Securitização

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures e representados pela CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineia detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos.

Adicionalmente, referido instrumento prevê os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 583 e da Instrução CVM 414.

Escritura de Emissão de CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite a CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Custodiante, a Instituição Custodiante é responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI.

O valor total da CCI, na data de sua emissão, é de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), o valor da CCI, que conferirá lastro aos CRI, será reduzido proporcionalmente, com o consequente cancelamento dos CRI e das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

A Instituição Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, remuneração na forma descrita no item “Despesas da Oferta e da Emissão” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 58 deste Prospecto.

A CCI será registrada para negociação nos sistemas de negociação da B3.

Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema de negociação da B3 (“**Sistema de Negociação**”), sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso, nos termos previstos no Contrato de Custodiante.

Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da CCI.

Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o parágrafo anterior, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo da Escritura de Emissão de CCI.

Sem prejuízo das demais disposições constantes da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante é responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação.

Contrato de Distribuição

Objeto

O Contrato de Distribuição disciplina a prestação de serviços, pelos Coordenadores, de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física pode ser obtida junto aos Coordenadores em seu endereço indicado na seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 35 deste Prospecto.

Condições precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento, dentre outras, das condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição, a exclusivo critério dos Coordenadores, as quais deverão ser cumpridas até a data de divulgação do Anúncio de Início.

Comissionamento

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, os Coordenadores receberão comissões, conforme valores e critérios estabelecidos na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 64 deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

A cópia do Contrato de Distribuição está disponível para consulta nos endereços abaixo:

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A
CEP 04543-011, São Paulo – SP

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Av. do Contorno, nº 7.777, 1º andar, Bairro Lourdes
CEP 30.110-051, Belo Horizonte – MG

Escritura de Emissão de Debêntures

Por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora emite as Debêntures, as quais são subscritas integralmente pela Emissora de forma a originar os Créditos Imobiliários.

As Debêntures, representadas pela CCI, são vinculadas aos CRI a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

São emitidas 360.000 (trezentas e sessenta mil) Debêntures, perfazendo o valor total da emissão de Debêntures de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na data de emissão das Debêntures, observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas em razão da Distribuição Parcial, a ser formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta dos CRI, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI que tenha sido indicada pelos Investidores como condicionante da sua participação na Oferta, nos termos previstos no Termo de Securitização, os respectivos CRI deverão ser resgatados pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Devedora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado do encerramento da Oferta, realizar o resgate antecipado das Debêntures, em quantidade equivalente aos CRI que deverão ser resgatados nos termos previstos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta dos CRI, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, todos os CRI serão resgatados e cancelados pela Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Securitização. Nesta hipótese, a Companhia deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado do encerramento da Oferta, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

A Escritura de Emissão das Debêntures, e seus eventuais aditamentos, serão inscritos na JUCEMG, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, e §3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Contrato de Escrituração

O Contrato de Escrituração foi celebrado entre a Emissora e o Escriturador para regular a prestação de serviços de escrituração dos CRI, por parte do Escriturador.

Contrato de Custodiante

O Contrato de Custodiante foi celebrado entre a Emissora, a Devedora, a Instituição Custodiante e a Oliveira Trust Servicer para regular a prestação de serviços de instituição custodiante, por parte da Instituição Custodiante.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.

Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, o valor adicional que venha a ser recebido pela Emissora será utilizado na mesma forma prevista acima.

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento, diretamente ou por meio de suas Subsidiárias, para a construção dos Empreendimentos Lastro. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures, e, consequentemente, à Emissão dos CRI, ainda que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Lastro.

A Devedora deverá tomar todas as providências para que as suas Subsidiárias utilizem os recursos mencionados acima nos Empreendimentos Lastro.

Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 do Anexo VIII ao Termos de Securitização e no Anexo XIV ao presente Prospecto. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro, conforme descrita na Tabela 2 do Anexo VIII ao Termos de Securitização e no Anexo XIV ao presente Prospecto, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Lastro), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização e da Tabela 3 do Anexo XIV ao presente Prospecto, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI, sendo certo que, ainda que ocorram eventuais ajustes no cronograma tentativo constante da Tabela 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização e no Anexo XIV ao presente Prospecto, a destinação total dos recursos pela Devedora deverá ocorrer até a Data de Vencimento, nos termos previstos acima.

A Devedora encaminhará à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, **(i)** semestralmente, a contar da Data de Emissão (ou, caso a Data de Vencimento seja anteriormente ao encerramento do último semestre, até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Vencimento), relatório no formato constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por representantes legais da Devedora devidamente constituídos ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, cópia Documentos Comprobatórios que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo inferior de acordo com a exigência feita pela autoridade reguladora ou fiscal.

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

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e deste Prospecto

A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, os recursos somente serão utilizados pela Devedora após o atingimento do Montante Mínimo na Oferta e, necessariamente, da mesma forma prevista acima, sendo que, os recursos adicionais necessários para a conclusão efetiva da destinação dos recursos pela Devedora serão obtidos por meio de caixa próprio da Devedora.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Valor dos Créditos Imobiliários

As Debêntures têm valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na data de emissão de Debêntures, sendo que são emitidas 360.000 (trezentas e sessenta mil) Debêntures, perfazendo o valor total da emissão de Debêntures de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), observado que por ocasião do encerramento da Oferta dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora ou de qualquer deliberação pelo Debenturista ou pelos Titulares dos CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Taxa de Juros dos Créditos Imobiliários

Atualização Monetária das Debêntures

O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios das Debêntures

Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, incidirão juros correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

Prazo de Vencimento das Debêntures

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de maio de 2024.

Fluxo de pagamentos das Debêntures

Pagamento da Remuneração das Debêntures

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração será paga, a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 27 de novembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento, conforme tabela descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

Amortização programada das Debêntures

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.

Natureza dos Créditos Imobiliários e disposições contratuais relevantes

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são oriundos das Debêntures, as quais são emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

São emitidas 360.000 (trezentas e sessenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o abaixo disposto, perfazendo o montante de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), observado que por ocasião do encerramento da Oferta dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora ou de qualquer deliberação pelo Debenturista ou pelos Titulares dos CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

As Debêntures são emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura pelo Debenturista, do Boletim de Subscrição das Debêntures, constante do **Anexo III** à Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures serão integralizadas em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, sendo que o preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive).

Eventos que possam ensejar o resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a antecipação, liquidação ou amortização dos CRI

Em atendimento ao disposto no item 13 do Anexo III da Instrução CVM 400, abaixo estão listados todos os eventos que podem ensejar o resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a antecipação, liquidação ou amortização dos CRI.

Resgate Antecipado das Debêntures caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva

Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, caso na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista na Cláusula 7.17.4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) entre a Devedora e os Titulares de CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou na data de vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo da Remuneração das Debêntures e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Remuneração das Debêntures, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

Para maiores informações acerca do resgate antecipado das Debêntures caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Indisponibilidade da Taxa DI" na página 46 deste Prospecto.

Vencimento Antecipado das Debêntures

A Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das

Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

Constituem eventos de vencimento antecipado que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do inadimplemento;

(ii) revelarem-se incorretas e/ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(iii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(iv) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(v) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora;

(vi) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das Controladas e/ou de qualquer dos acionistas controladores da Devedora, conforme o caso;

(vii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$ 79.000.000,00 (setenta e nove milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(ix) se as obrigações pecuniárias da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições pari passu com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(x) a Devedora transfira ou de qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto; e

(xi) transformação da forma societária da Devedora de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.

Constituem eventos de vencimento não automático que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(iii) transferência do Controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme definição de Controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, exceto (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Devedora e/ou as Subsidiárias comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou das Subsidiárias até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(v) protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado ao Debenturista pela Devedora, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(vi) não manutenção dos seguintes índices financeiros apurados com base nas demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados da Devedora auditados ou revisados pelos seus Auditores Independentes, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos índices financeiros e na documentação disponibilizada pela Devedora nos termos das Cláusulas 10, inciso (i), alíneas (a) e (b) da Escritura de Emissão, sendo o primeiro cálculo devido com base no encerramento de setembro de 2019. Após o recebimento das informações acima descritas, o Agente Fiduciário dos CRI realizará os cálculos dos Índices Financeiros que deverão ser feitos em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento das informações. A não manutenção pela Devedora de qualquer dos Índices Financeiros apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento no trimestre imediatamente seguinte; caso após o reenquadramento seja apurado novo desenquadramento nos períodos subsequentes no mesmo Índice Financeiro ou em outro Índice Financeiro qualquer, tal desenquadramento acarretará no Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto neste item, independentemente de ser relativo a este Índice Financeiro o primeiro desenquadramento:

a) $\frac{\text{Dívida Líquida Para Fins de Covenants + Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants}}{\text{Patrimônio Líquido Para Fins de Covenants}}$ < 0,65

b) $\frac{\text{Recebíveis Para Fins de Covenants + Receita a Apropriar Para Fins de Covenants + Estoques Para Fins de Covenants}}{\text{Dívida Líquida Para Fins de Covenants + Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants + Custo a Apropriar Para Fins de Covenants}}$ > 1,6 ou < 0

(vii) aplicação dos recursos em destinação diversa da descrita na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) alteração do objeto social da Devedora de forma a modificar sua atividade principal atualmente praticada ou seu setor de atuação;

(ix) inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(x) redução de capital social da Devedora e/ou das Subsidiárias sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação (a) que tenha por objetivo segregar as atividades da URBAMAIS ou suas sucessoras; e (b) que não seja realizada em descumprimento ao disposto no item (xi) abaixo, sendo certo que nas hipóteses de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, sobre a referida redução de capital; e

(xi) **(a)** incorporação, fusão ou cisão, da Devedora por quaisquer terceiros, incluindo incorporações de ações; e/ou **(b)** realização pela Devedora de qualquer reorganização societária, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, exceto se a incorporação, fusão ou cisão: **(1)** atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou **(2)** tiver por objetivo segregar as atividades da URBAMAIS ou suas sucessoras, independentemente da forma adotada pela Devedora para viabilizar a referida operação e da ocorrência de uma redução de capital em virtude de tal operação, conforme disposto no item (x) acima, sendo certo que as hipóteses previstas nos itens (a) e (b) acima não se aplicam: **(i)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora e suas Subsidiárias, observado que tais operações societárias não poderão resultar em sua extinção; e **(ii)** incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária, desde que tais reorganizações societárias não resultem em perspectiva negativa da Emissão de Debêntures.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, nos termos previstos acima (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), as obrigações das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, não sanados dentro dos prazos de curas apontados acima, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral que será regida de acordo com o previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto, para deliberar sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes em primeira convocação ou

segunda convocação, desde que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação. Se, na referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá se manifestar na respectiva assembleia geral de debenturistas no sentido de que não seja declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum de deliberação suficiente, na referida Assembleia Geral, a Emissora, na qualidade de Debenturista, deverá se manifestar na respectiva assembleia geral de debenturistas no sentido de que seja declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Nas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures previstas acima, com o consequente resgate da totalidade das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora do CRI dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

No Dia Útil seguinte ao vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures previstas acima, a Emissora deverá, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contados do resgate antecipado dos CRI, publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado.

A Devedora obrigou-se a, fornecer, no prazo máximo de até 2 (dois) 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 Agente Fiduciário das Debêntures ou a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na legislação aplicável, bem como na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive convocar assembleia geral de debenturistas e Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme o caso, para deliberar sobre eventual Evento de Vencimento Não Automático, ou declarar o vencimento antecipado no caso de Eventos de Vencimento Automático.

Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI" na página 48 deste Prospecto.

Tipos de garantias

As Debêntures são da espécie quirografária, sem garantia e sem preferência.

Devedora

A Devedora tem por objeto social **(i)** a administração de bens próprios; **(ii)** a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; **(iii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; e **(iv)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Procedimentos de cobrança pela Emissora e pelo Agente Fiduciário e pagamento em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) controlar a evolução do saldo dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, observadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização; (ii) apurar e informar à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) realizar o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na subseção “Liquidação do Patrimônio Separado”, na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta”.

Acompanhamento da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário

A Devedora encaminhará à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, **(i)** semestralmente, a contar da Data de Emissão (ou, caso a Data de Vencimento seja anteriormente ao encerramento do último semestre, até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Vencimento), o Relatório de Verificação, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, cópia Documentos Comprobatórios que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo inferior de acordo com a exigência feita pela autoridade reguladora ou fiscal.

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

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

A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, os recursos somente serão utilizados pela Devedora após o atingimento do Montante Mínimo na Oferta e, necessariamente, da mesma forma prevista acima, sendo que, os recursos adicionais necessários para a conclusão efetiva da destinação dos recursos pela Devedora serão obtidos por meio de caixa próprio da Devedora.

Principais características da Devedora

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção “Informações Relativas à Devedora” na página 132 deste Prospecto, bem como as demonstrações financeiras consolidadas da Devedora para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 e as informações financeiras trimestrais para o período encerrado em 31 de março de 2019, incorporadas a este Prospecto por referência, conforme descrito na seção “Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência”.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Pelo fato dos Créditos Imobiliários serem oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que a Escritura de Emissão de Debêntures não prevê nenhuma dessas hipóteses.

Para fins de atendimento ao item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, no período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, do total de 69 (sessenta e nove) dívidas da Devedora: (i) não houve quaisquer inadimplementos ou perdas; (ii) houve 41 (quarenta e um) pré-pagamentos, sendo que apenas 1 (um) deles refere-se a emissão de certificados de recebíveis imobiliários; e (iii) houve 2 (duas) recompras parciais das primeiras séries da 11ª e 9ª emissões de debêntures da Devedora.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) num único devedor.

Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários

Não foram praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos

No âmbito da Emissão, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos.

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 neste Prospecto e 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 atentamente 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 afirma 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 a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1. Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto.

RISCOS DA OPERAÇÃO

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.

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.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, 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.

O Patrimônio Separado tem como única fonte 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 Debêntures, 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 do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, 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, 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.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão de responsabilidade da Devedora, sendo que serão arcadas pelos recursos constantes do Fundo de Despesas.

Adicionalmente, 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 pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

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.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos 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.

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.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

Nos termos da regulamentação em vigor, Investidores considerados Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, o que poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário.

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção “Cronograma de Etapas da Oferta” deste Prospecto, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. 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.

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto e no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Não será emitida carta conforto por auditores independentes da Emissora no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes nos Prospectos com as demonstrações financeiras e com as informações financeiras trimestrais por ela divulgada. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes nos Prospectos.

Os CRI serão obrigatoriamente resgatados antecipadamente pela Emissora em caso de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, haverá o resgate antecipado total dos CRI na ocorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações relativas às Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

O resgate antecipado pode impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no mercado secundário, impactando no horizonte de investimento esperado pelos Titulares dos CRI e podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Descasamento entre o índice da Taxa DI utilizado para o cálculo da Remuneração dos CRI o índice da Taxa DI divulgado na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI

Os pagamentos realizados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora, observadas as datas de amortização das Debêntures e dos CRI e as datas de pagamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e neste Prospecto.

Além disso, todos os pagamentos de Remuneração das Debêntures serão realizados com base na Taxa DI divulgada na data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures.

No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração dos CRI serão realizados com base na Taxa DI divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI. Por exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9, considerando que os dias 9 e 10 são Dias Úteis.

Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser inferior à Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.

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 Debêntures, 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.

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de histórico consolidado e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Liquidação do Patrimônio Separado e/ou resgate antecipado dos CRI podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, há possibilidade de resgate antecipado das Debêntures, bem como de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Portanto, em linha com a estrutura da Emissão, o Termo de Securitização estabelece que, em tais hipóteses, haverá o resgate antecipado dos CRI. A Emissora, uma vez verificada a ocorrência de uma hipótese de resgate antecipado dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização, deverá efetuar o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Nessas hipóteses, bem como, no caso de se verificar qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Titular dos CRI poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido.

Nesse contexto, o inadimplemento da Devedora, bem como a insuficiência do Patrimônio Separado podem afetar adversamente a capacidade do Titular dos CRI de receber os valores que lhe são devidos antecipadamente. Em quaisquer dessas hipóteses, o Titular dos CRI, com o horizonte original de investimento reduzido, poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos em investimentos que apresentem a mesma remuneração oferecida pelos CRI, sendo certo que não será devido pela Emissora e/ou pela Devedora qualquer valor adicional, incluindo multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Sem prejuízo de referidas previsões referentes ao resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de qualquer hipótese de resgate antecipado dos CRI, bem como de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, **(i)** poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao resgate antecipado dos CRI; e **(ii)** dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Geral que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que o resgate antecipado dos CRI e/ou a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerão em tempo hábil para que o resgate antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento da ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou dos eventos de resgate antecipado dos CRI, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e **(ii)** 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 alíquota que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Riscos de não colocação do Montante Mínimo

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Na hipótese de serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, observados os direitos e obrigações previstos no Contrato de Distribuição, todos os CRI serão resgatados e cancelados, na forma prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto. Dessa forma, os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta poderão ter seus CRI resgatados em caso de não colocação do Montante Mínimo, impactando no horizonte de investimento esperado pelos Titulares dos CRI e podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Riscos relacionados à Distribuição Parcial dos CRI

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Dessa forma, é possível que os CRI não sejam integralmente colocados perante os Investidores, o que resultará na redução do Valor Total da Emissão e, consequentemente, dos recursos necessários para o integral atendimento da destinação dos recursos da Emissão e da Oferta, estabelecido no Termo de Securitização e neste Prospecto. Adicionalmente, tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial o Investidor, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, poderá não ter sua intenção de investimento nos CRI atendida, conforme disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto.

RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

Não foram constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

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 conta 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 do Patrimônio Separado 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.

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 do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Risco da Formalização dos Créditos Imobiliários e dos CRI

A Escritura de Emissão de Debêntures e a Escritura de Emissão de CCI devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular celebração e formalização. Adicionalmente, os CRI, emitidos no contexto da Emissão, devem estar vinculados a créditos imobiliários, atendendo a critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização.

Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de formalização relativo à Escritura de Emissão de Debêntures, às Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI, à CCI e aos CRI pela Devedora, pela Emissora e demais prestadores de serviços envolvidos neste processo, conforme o caso, durante a vigência dos CRI, sendo que tais situações podem ensejar a descaracterização da Escritura de Emissão de Debêntures, das Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI, da CCI dos Créditos Imobiliários e/ou dos CRI e, no limite, podem provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titular dos CRI.

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 Instrução CVM 583, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e resgate antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, 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, estrutura 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 sua Data de Vencimento.

Na ocorrência de resgate antecipado das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará no resgate antecipado dos CRI e, consequentemente, redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco 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, consequentemente, a amortização e a Remuneração dos CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. O capital social da Emissora era, na data base de 31 de março de 2019, de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), que corresponde à 0,4% (quarenta centésimos por cento) do Valor Total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos 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 o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. A Devedora não possui qualquer relação com a Emissora, de forma que não foi realizada uma análise por uma parte independente para concessão de crédito para a Devedora. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro da CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou da 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.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI e das Debêntures

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3 (sucessora da CETIP). A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI e das Debêntures, ou ainda, que a remuneração dos CRI e das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares dos CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

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 Instrução CVM 583, 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.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI e pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial, podem sujeitar o lastro do CRI a contestação de sua regular constituição e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares dos CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares dos CRI.

Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

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.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA E AOS NEGÓCIOS DA DEVEDORA

Parcela substancial dos recursos para financiamento dos Empreendimentos Residenciais Populares da Devedora e de seus clientes é fornecida pela CEF e BB.

Os empreendimentos e as aquisições de unidades pelos clientes da Devedora são financiados principalmente por meio de empréstimos bancários, destacando-se, os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal (CEF) e o Banco do Brasil (BB). Por serem instituições financeiras sujeitas à maior ingerência política, podem sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Adicionalmente, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF e do BB para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Devedora, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações da Devedora.

Tanto o financiamento de empreendimentos, quanto dos clientes utilizam, em sua maioria, os recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), fundo criado pelo Governo Federal, com o objetivo de proteger o trabalhador demitido sem justa causa, bem como possibilitar a utilização dos recursos para aquisição de imóveis, aposentadoria, dentre outros. Mensalmente os empregadores depositam em contas abertas na CEF em nome dos seus empregados, o valor correspondente a 8% do salário de cada funcionário. O FGTS é gerido e administrado por um Conselho Curador, sendo este um colegiado tripartite composto por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal. Por ser administrado em parte pelo Governo Federal, pode sofrer mudanças em seus parâmetros capazes de impactar adversamente o setor imobiliário e, consequentemente, a Devedora.

Ademais, o crescimento da Devedora está, em parte, vinculado à disponibilidade de crédito habitacional por parte de instituições financeiras públicas. A atividade exige volumes importantes de capital de giro, portanto a suspensão, interrupção ou mudança significativa nesta disponibilidade poderá afetar a estimativa de crescimento dos negócios da Devedora, afetar o desenvolvimento de atividades futuras e, consequentemente, impactar na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A atratividade das áreas onde a Devedora possui terrenos em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente o resultado operacional a Devedora.

A Devedora mantém terrenos em estoque para desenvolvimento dos seus empreendimentos futuros. A atratividade das áreas onde estão localizados tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina em consequência das condições econômicas ou de mercado (ex: construções nas proximidades dos empreendimentos que afetem a atratividade dos imóveis). A queda da atratividade dessas áreas pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, e, consequentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora, bem como sua capacidade de adimplir suas obrigações oriundas das Debêntures e dos Créditos Imobiliários.

A perda de membros da alta administração da Devedora, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

A capacidade da Devedora de manter a posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração da companhia. A maior parte dos membros da alta administração acompanha a Devedora desde a fundação e possui ampla experiência no setor imobiliário, particularmente no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, tendo a sua participação alinhada com o desempenho da Devedora, por meio da participação no capital da Devedora. Nem todas essas pessoas estão sujeitas a contrato de trabalho de longo prazo ou a pacto de não concorrência, portanto a Devedora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração e acompanhar o ritmo do seu crescimento. A perda dos serviços de

quaisquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora, situação financeira e nos seus resultados operacionais, o que pode, consequentemente, impactar na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Os negócios da Devedora podem ser afetados adversamente caso não obtenha as autorizações exigidas para seus empreendimentos no devido tempo.

Todos os terrenos adquiridos e por adquirir pela Devedora para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante órgãos municipais, cartórios e demais órgãos competentes.

Das pendências existentes, a Devedora ressalta as seguintes: (i) registros protocolados e em processo de cumprimento de exigências; e (ii) registros de incorporação com pendência relativa ao projeto de construção.

Caso a Devedora não seja capaz de obter o registro competente com relação a quaisquer dos empreendimentos no devido tempo, poderá ser afetada adversamente e sofrer atrasos e, eventualmente, cancelamentos em seus empreendimentos, impactando na sua capacidade de adimplir com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures e dos Créditos Imobiliários.

A Devedora pode não ser capaz de manter ou aumentar seu histórico de crescimento.

A Devedora pode não ser capaz de aumentar ou manter níveis anteriores de crescimento no futuro, e seus resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos de seu desempenho futuro.

O crescimento interno da Devedora exigiu, e espera-se que continue a exigir, uma considerável adaptação em seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em seus recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. O crescimento adicional e a expansão em seus mercados atuais poderão resultar na necessidade de novas adaptações de seus recursos e depender substancialmente da capacidade da Devedora de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se a Devedora não for capaz de responder de modo rápido e adequado a esta expansão, seus resultados operacionais e financeiros poderão vir a ser adversamente afetados e, consequentemente, afetar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro. A Devedora pode ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da emissão de ações, de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades. A Devedora não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que este terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades, situação financeira e os resultados operacionais e, consequentemente, o preço dos valores mobiliários da Devedora e sua capacidade de adimplir com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures e dos Créditos Imobiliários.

Reconhecimento de receita de venda e custos pode ter ajustes

A receita de venda das unidades da Devedora é reconhecida com base no método contábil da evolução financeira, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (método do percentual de execução - POC). Como os custos orçados podem ser revisados conforme a elaboração da obra, podem ocorrer revisões pelo aumento de estimativa de custos e/ou redução na receita previamente reconhecida gerando um impacto negativo nos resultados financeiros, afetando de forma adversa na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Cadastro de Empregadores de trabalhadores em condições análogas ao escravo

O "Cadastro de Empregadores" de trabalhadores em condições análogas ao escravo tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 2, publicada em 12 de maio de 2011. Entretanto, a referida Portaria Interministerial não prevê o procedimento para caracterização de "condições análogas à de escravo" e não informa as regras de inclusão e exclusão no cadastro.

Diante da falta de clareza e objetividade da Portaria que rege o funcionamento do "Cadastro de Empregadores", a amplitude da operação da empresa no território brasileiro, e devido ao critério subjetivo por parte do agente fiscalizador, em qualificar a condição análoga ao trabalho escravo, existe o risco de inclusão da Devedora neste cadastro e consequente suspensão de novos financiamentos aos novos empreendimentos da Devedora, durante o período em que seu nome lá permanecer, o que pode impactar adversamente na sua condição financeira e capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A participação da Devedora em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Devedora investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Devedora e os referidos parceiros.

Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Devedora poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo mesmo. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Eventuais atrasos e falhas em empreendimentos imobiliários da Devedora, os quais estão fora do seu controle, podem ter um efeito adverso na imagem e nos negócios da Devedora, sujeitando a Devedora à imposição de responsabilidade civil

A Devedora adquire material de construção diretamente dos fabricantes ou, quando necessário, de seus representantes. Serviços de instalação e montagem estão inclusos no fornecimento ou são terceirizados. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos da Devedora dependem de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, mas não se limitando, a qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos empreendimentos da Devedora podem ter um efeito adverso em sua imagem e no relacionamento com seus clientes, podendo afetar negativamente seus negócios e operações e, consequentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Elevação no preço dos insumos pode pressionar o custo de empreendimentos

O aumento de preços de insumos fornecidos por fornecedores podem provocar um aumento do custo de produção da Devedora. O risco desta situação é maior em *commodities* e materiais sujeitos a preços represados. Os principais itens que propiciam aumento de preço de materiais são: (i) variação alta da cotação do dólar; (ii) dos preços dos metais, energia elétrica e resina; e (iii) os dissídios salariais dos diversos setores. O cenário previsto acima pode afetar negativamente os negócios e operações da Devedora e, consequentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, além de estar sujeita a reajustes baseados em diversos índices, a Devedora está também sujeita a alterações na legislação tributária, com alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos que venham a encarecer os insumos necessários à construção, pressionando o custo do produto final, dificultando a comercialização dos imóveis ou a diminuição da lucratividade da Devedora e impactando na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A Devedora está sujeita ao risco de inadimplência

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% do valor da unidade, em consequência, o cliente contrata diretamente com a Devedora o financiamento desta diferença, o chamado pró-soluto. Por esse motivo, a Devedora está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos captados pela Devedora, e neste caso a ausência da garantia real. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos custos de captação de recursos da Devedora, sua situação financeira e os resultados das suas operações podem ser adversamente afetados, impactando, ainda, na sua capacidade de adimplir com as obrigações assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários.

Caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso nos resultados operacionais da Devedora, mesmo que de baixo impacto.

Adicionalmente, a Devedora e as demais empresas do setor imobiliário captam recursos a diferentes taxas e indexadores e podem não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a vir a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos da Devedora e os financiamentos por ela concedidos poderá vir a afetar o fluxo de caixa e desempenho financeiro da Devedora e, consequentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes da Devedora

A falta de disponibilidade de recursos para financiamentos de unidades habitacionais a pessoas físicas no mercado e/ou aumento das taxas de juros desses financiamentos podem diminuir o poder de compra ou a disposição dos potenciais compradores para financiar imóveis, reduzindo a demanda por imóveis residenciais ou aumentando o cancelamento das vendas, afetando os resultados operacionais e financeiros da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A Devedora está exposta a riscos associados à compra, incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis

Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Devedora podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que a Devedora atua, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros, de inflação e desemprego, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- o ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é muito longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais.

- a Devedora pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;

- o grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Devedora;

- a Devedora pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos residenciais populares nas regiões onde atua ou pode atuar no futuro;

- a Devedora corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;

- as margens de lucros da Devedora podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;

- a Devedora pode ser afetada pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos seus empreendimentos nas regiões onde atua ou pode atuar no futuro;

- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente;

- a Devedora pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;

- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; e

- mudanças na política de concessão de crédito poderia afetar a quantidade de financiamentos concedidos aos compradores de imóveis.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e impactar adversamente na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários, sobretudo locais, concorrem com a Devedora (i) na aquisição de terrenos; (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporação; e (iii) na busca de compradores em potencial.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem vir a ser adversamente afetados se a Devedora não for capaz de responder a tais pressões de modo rápido e adequado.

Ademais, alguns dos concorrentes da Devedora poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições

Os compradores de empreendimentos residenciais populares geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições.

Por exemplo, o CMN frequentemente altera o valor dos recursos que os bancos devem ter disponíveis para o financiamento imobiliário, em especial, do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Caso o CMN restrinja o valor desses recursos disponibilizados para a obtenção de financiamento imobiliário ou aumente as taxas de juros, a consequente falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento ou um aumento das taxas de juros provavelmente afetariam adversamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições.

Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS, podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos residenciais populares, bem como a disponibilidade de recursos o que pode impactar negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis da Devedora, afetando adversa e significativamente as atividades, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que, em caso de alterações, podem vir a afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, e meio-ambiente, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como leis e regulamentos para proteção ao consumidor. A Devedora é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolver sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais.

As operações da Devedora também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas normas ambientais podem acarretar em atrasos, fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora, bem como a sua capacidade de adimplir com as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das Debêntures e dos Créditos Imobiliários.

O aumento de alíquotas de tributos existentes e a criação de novos tributos durante o prazo em que os contratos de venda a prazo da Devedora estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os seus resultados operacionais

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda a prazo da Devedora estejam em vigor, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante.

Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que sejam repassados aos clientes da Devedora, podem vir a aumentar o preço final aos clientes da Devedora, reduzindo a demanda por seus empreendimentos e/ou afetando as margens da Devedora, além de impactar adversamente na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, países da Zona do Euro e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

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, países de economia emergente, países da Zona do Euro e Estados Unidos. A conjuntura econômica desses países é significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Devedora, principalmente pelo fato de a Devedora ter a maior parte das suas ações em circulação detidas por estrangeiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

Quaisquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação de valores mobiliários da Devedora, além de dificultar o seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos, o que pode, inclusive, afetar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação sócio ambiental, e, em caso de alterações ou novas regulamentações, a Devedora pode ser afetada adversamente

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a aprovação das edificações, de zoneamento urbano, de meio-ambiente. Essas regulamentações expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, determinam o uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças exigidas. Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que pode afetar o prazo de aprovação, construção ou liberação de baixa e habite-se, além de possibilidade de acarretarem em custos significativos para cumpri-los, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

A opinião da sociedade civil também é fator a ser considerado, uma vez que em audiências públicas podem determinar a continuidade, a restrição ou uma proibição do desenvolvimento do empreendimento.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora, bem como a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA E AOS SETORES DA ECONOMIA NOS QUAIS A EMISSORA ATUA

A Emissora dependente de registro de companhia aberta

O objeto social da Emissora envolve a securitização de créditos do agronegócio e imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, de forma pública ou privada. Assim sendo, a Emissora depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão e distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio ou certificados de recebíveis imobiliários.

Não aquisição de créditos do agronegócio ou créditos imobiliários pela Emissora

A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes para aquisição de créditos do agronegócio ou créditos imobiliários. A não aquisição de recebíveis pela Emissora pode afetar suas atividades de forma inviabilizar a emissão e distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio ou certificados de recebíveis imobiliários.

A Administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio e imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados.

Risco Operacional

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros de operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Fatores de risco relacionados aos acionistas da Emissora

A Emissora pode necessitar de capital adicional no futuro, que seria obtido por meio de emissão de valores mobiliários. Não há garantia de que os acionistas tenham o capital necessário para aporte.

Fatores de risco relacionados a seus fornecedores

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de *rating*, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

Alguns destes prestadores são muito restritos e caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do fornecedor, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

Fator de risco relacionado ao mercado de securitização

A remuneração do mercado brasileiro de securitização é baixa tendo em vista o alto ônus operacional, podendo não ser o bastante para manter a estrutura operacional e de administração da Emissora.

Fator de risco relacionado ao setor imobiliário

O setor imobiliário enfrenta riscos associados à incorporação imobiliária, construção e locação e venda de imóveis dependendo da natureza do crédito imobiliário lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, e podem incluir, sem limitação, inadimplência pelo devedor do crédito imobiliário, risco de obras que podem variar desde atraso na obra até em estouro no orçamento. Outro fator que pode gerar risco ao investidor são operações com concentração de locatário ou vacância desses imóveis. O setor imobiliário também está sujeito ao declínio da atividade econômica do Brasil, já que isto pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora e consequentemente, sua rentabilidade. Alguns riscos das operações imobiliárias devem ser analisados, como por exemplo, falhas na constituição da garantia ou insuficiência das garantias prestadas, revisão judicial ou rescisão de contrato que dá origem ao direito creditório e pagamento antecipado dos direitos creditórios. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente a rentabilidade da emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora e consequentemente, sua rentabilidade.

Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Leu 11.076 e da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, por parte da Devedora, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com o respectivo Termo de Securitização, pela solvência da Devedora.

Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12, da Lei 9.514, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o Patrimônio Separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

O patrimônio líquido da Emissora, de R$ R$ 1.140.410,87 (um milhão, cento e quarenta mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e sete centavos), em 31 de março de 2019, é inferior ao Valor Total da Emissão, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei 9.514.

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

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante

A Emissora contratou a Instituição Custodiante, que será responsável pela custódia da Escritura de Emissão de CCI e guarda física dos Documentos Comprobatórios. A perda e/ou extravio da Escritura de Emissão de CCI e dos Documentos Comprobatórios pela Instituição Cutodiante poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

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

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 judicial desses direitos.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

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.

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.

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.

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 recentes 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.

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 resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o *impeachment* da última presidente da república, Dilma Rouseff. Michel Temer, o ex-vice-presidente, foi empossado pelo Senado para cumprir o restante do mandato presidencial até 2018, após o *impeachment* da ex-presidente Dilma Rouseff em agosto de 2016. A presidência de Temer foi marcada por uma agitação política e econômica significativa entre outros fatores, o contínuo surgimento de escândalos de corrupção política, impasse político, lenta recuperação econômica, greves de massa, descontentamento geral da população brasileira e disputas de comércio exterior.

Depois de uma tumultuada disputa presidencial, o congressista Jair Bolsonaro derrotou Fernando Haddad no segundo turno das eleições realizadas em 28 de outubro de 2018 e se tornou o presidente do Brasil em 1º de janeiro de 2019. Não está claro se e por quanto tempo as divisões políticas no Brasil que surgiram antes das eleições continuarão após a posse na presidência do Sr. Bolsonaro e os efeitos que tais divisões terão sobre a capacidade do Sr. Bolsonaro de governar o Brasil e implementar as reformas pretendidas. Qualquer continuação de tais divisões poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Emissora e da Devedora. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

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, que também podem afetar adversamente os negócios e as ações da Emissora e da Devedora. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, na capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários.

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.

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como “a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor”.

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI

A Lei 9.514, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Companhias Securitizadoras

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00 (trezentos milhões de reais). Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis

imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM 539. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer com que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Medida Provisória Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar 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".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM "RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS" NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 92 DESTE PROSPECTO.

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto 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.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (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 dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

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 é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

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

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 15% com base na Lei 13.169. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, 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 1° 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 3°, inciso II, da Lei 11.033.

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("**RFB**"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a Remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou tributadas com base no lucro presumido ou arbitrado terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada.

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

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

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em jurisdição de tributação favorecida, regra geral, são isentos de tributação.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (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, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

SUMÁRIO DA EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no seu Formulário de Referência. Leia-o antes de aceitar a oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Emissora.

Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.cvm.gov.br *(neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar " VERT Companhia Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "VERT Companhia Securitizadora". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência").*

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico

A Securitizadora foi constituída em 24 de maio de 2016 e foi devidamente registrada na JUCESP em 15 de junho de 2016, sob o NIRE nº 35.300.492.30-7. A Emissora nasceu com uma equipe atuante no mercado de securitização agrícola brasileiro, tendo Fernanda Mello, Martha de Sá e Victoria de Sá como sócias fundadoras.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Securitizadora e serviços fornecidos, vide item 7 do Formulário de Referência da Securitizadora.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Securitizadora.

Administração da Emissora

Para maiores informações relativas à administração da Securitizadora, vide item 12 do Formulário de Referência da Securitização.

Conselho de Administração

Para maiores informações relativas ao conselho de administração da Securitizadora, vide item 12 do Formulário de Referência da Securitização.

Diretoria

Para maiores informações relativas à diretoria da Securitizadora, vide item 12 do Formulário de Referência da Securitização.

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

O capital social da Securitizadora é de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), divididos em 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, dividido entre os acionistas da seguinte forma:

Acionista	ON	%	PN	%	% do capital social
Martha de Sá Pessôa.....	1	0,01%	0	0%	0,0001%
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello.....	1	0,01%	0	0%	0,0001%
VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.	99.998	99,98%	11	100%	99,9998%

Para maiores informações relativas ao capital social e principais acionistas da Securitizadora vide item 15 e 17 do Formulário de Referência da Securitizadora.

Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora

O Patrimônio Líquido da Emissora é de R$ R$ 1.140.410,87 (um milhão, cento e quarenta mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e sete centavos), em 31 de março de 2019.

Ofertas Públicas Realizadas

Em 31 de março de 2019, a Emissora possuía 26 (vinte e seis) ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R$ 7.673.443.791,49 (sete bilhões, seiscentos e setenta e três milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e nove centavos).

Em 31 de março de 2019, 26 (vinte e seis) operações ativas da Emissora, ou seja, 100% (cem por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões.

Nenhuma das emissões da Emissora conta com coobrigação da Emissora.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 do Formulário de Referência da Emissora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Securitizadora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Securitizadora, agências de *rating*, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

A Securitizadora tem como clientes empresas dos mais diversos setores da economia, detentores de recebíveis de origem imobiliária e do agronegócio, os quais podem ser objeto de securitização. Adicionalmente, a Securitizadora também possui como clientes instituições financeiras atuantes como estruturadoras e distribuidoras no mercado de capitais, que a contratam para prestação de serviço de estruturação e gestão fiduciária de valores mobiliários, em operações estruturadas sob sua coordenação.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros

A Securitizadora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Para maiores informações sobre a relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros vide itens 18.6 e 18.7 do Formulário de Referência da Securitizadora.

Negócios com partes relacionadas

Para maiores informações sobre os negócios com partes relacionadas vide item 16 do Formulário de Referência.

Patentes, Marcas e Licenças

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

Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos

A Securitizadora não possui funcionários e não possui política de recursos humanos.

Para maiores informações sobre o número de funcionários a política de recursos humanos vide o item 14 do Formulário de Referência da Securitizadora.

Concorrentes

A Securitizadora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Octante Securitizadora S.A., RB Capital Securitizadora S.A., Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. e Gaia Agro Securitizasdora S.A.

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 últimos exercícios sociais

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES
(para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 e para o período encerrado em 31 de março de 2019)
Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105 - 12º andar
CEP: 04571-900
São Paulo – SP
At.: Nelson F. Barreto Filho
Tel.: (11) 3886-5100
E-mail: nelson.barreto@br.gt.com
Site: http://www.grantthornton.com.br

Cinco principais fatores de risco da Emissora

Os principais Fatores de Risco relativos à Securitizadora estão descritos na Seção “Riscos Relacionados à Emissora” na página 110 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

O Santander é controlado pelo Santander Espanha, instituição com sede na Espanha fundada em 1857. O Grupo Santander possui, atualmente, cerca de €1,4 trilhão em ativos, e possui mais de 19,9 milhões de clientes e, aproximadamente, 13,2 mil agências. O Santander acredita ser um dos principais grupos financeiros da Espanha e da América Latina e desenvolve atividades de negócios na Europa, alcançando, principalmente, uma presença no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc, assim como em Portugal. Adicionalmente, acredita ser um dos líderes em financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 15 países do continente e nos Estados Unidos.

Em 2018, o Grupo Santander registrou lucro líquido atribuído de aproximadamente €4,2 bilhões na América Latina, o que representou, no mesmo período, aproximadamente 43% dos resultados das áreas de negócios do Grupo Santander no mundo. Também na América Latina, o Grupo Santander possui cerca de 5,8 mil agências e cerca de 90,0 mil funcionários.

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.) e em 2000 adquiriu o Banco do Estado de São Paulo S.A.– Banespa. Em 1º de novembro de 2007, o RFS Holdings B.V., um consórcio composto pelo Santander Espanha, The Royal Bank of Scotland Group PLC, Fortis SA/NV e Fortis N.V., adquiriu 96,95% do capital do ABN AMRO, então controlador do Banco Real. Na sequência, em 12 de dezembro de 2007, o CADE aprovou sem ressalvas a aquisição das pessoas jurídicas brasileiras do ABN AMRO pelo consórcio. No primeiro trimestre de 2008, o Fortis N.V. e Santander Espanha chegaram a um acordo por meio do qual o Santander Espanha adquiriu direito às atividades de administração de ativos do ABN AMRO no Brasil, que fora anteriormente adquirido pelo Fortis N.V. como parte da aquisição do ABN AMRO realizada pelo RFS Holdings B.V. Em 24 de julho de 2008, o Santander Espanha assumiu o controle acionário indireto do Banco Real. Por fim, em 30 de abril de 2009, o Banco Real foi incorporado pelo Santander e foi extinto como pessoa jurídica independente.

Com a incorporação do Banco Real, o Santander tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma completa gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes – pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. As atividades do Santander compreendem três segmentos operacionais: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros. No ano de 2018, o Santander possuía uma carteira de mais de 24,2 milhões de clientes, 3.550 entre agências e pontos de atendimento bancário (PABs) e mais de 13.600 caixas eletrônicos próprios, além de um total de ativos em torno de R$805,8 bilhões e lucro líquido de, aproximadamente, R$12,3 bilhões.

O Santander oferece aos seus clientes diversos produtos e serviços locais e internacionais que são direcionados às necessidades dos clientes. Produtos e serviços são oferecidos nas áreas de transações bancárias globais (Global Transaction Banking), financiamento global via dívida (Global Debt Financing), Banco de Investimento (Investment Banking), Equities, Tesouraria Clientes e Formador de Mercado (Market Making). Dessa forma, os clientes corporativos podem se beneficiar dos serviços globais fornecidos pelo Santander no mundo.

Na área de equities, o Santander atua na estruturação de operações em boa parte da América Latina, contando com equipe de equity research, sales e equity capital markets. A área de research do Santander é considerada pela publicação “Institutional Investor” como uma das melhores não somente no Brasil, mas também na América Latina. Adicionalmente, o Santander dispõe de uma estrutura de research dedicada exclusivamente ao acompanhamento de ativos latino-americanos, o que assegura credibilidade e acesso de qualidade a investidores target em operações brasileiras.

Em sales & trading, o Grupo Santander possui equipes dedicadas a ativos latino-americanos no mundo. Presente no Brasil, Estados Unidos, Europa e Ásia, a equipe do Grupo Santander figura dentre as melhores da América Latina pela publicação da "Institutional Investor". Adicionalmente, o Santander também dispõe de uma estrutura dedicada ao acesso ao mercado de varejo e pequenos investidores institucionais no Brasil por meio de salas de ações e corretora.

No mercado de renda fixa local, o Santander tem se posicionado entre os quatro primeiros colocados no último ano, de acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos – Originação e com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos – Distribuição.

No ano de 2016, o Santander atuou como (i) coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da Chapada do Piauí I Holding S.A., no montante de R$70,63 milhões; (ii) coordenador líder na distribuição da primeira série da sétima emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A. advindos de CDCAs e CPR Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Bayer S.A., no montante de R$107,646 milhões; (iii) coordenador líder na distribuição da quinta emissão de debêntures da Companhia Energética de Pernambuco, no montante de R$206,89 milhões; (iv) coordenador líder na distribuição da primeira emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$698,4 milhões; (v) coordenador líder na distribuição da primeira série da décima quinta emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A. lastreados em direitos creditórios oriundos da realização de operações de compra e vendas a prazo de defensivos agrícolas, adubos, corretivos, fertilizantes, biofertilizantes e outros insumos agrícolas da CCAB Agro S.A., no montante de R$79,485 milhões; (vi) coordenador na distribuição da terceira e quarta séries da primeira emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização advindos da emissão de CPR Financeira da Raízen Tarumã Ltda, (vii) coordenador líder na distribuição da sexta emissão de debêntures da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A., no montante de R$199,613 milhões, (viii) coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das séries 138, 139 e 140 da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A., no montante de R$225 milhões, (ix) coordenador na distribuição da terceira emissão de Letras Financeiras do Paraná Banco S.A., no montante de R$250 milhões, (x) coordenador líder na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 11ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio e Cédulas de Produto Rural Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Nufarm Indústria Química e Farmacêutica S.A., no montante de R$141 milhões (xi) coordenador na distribuição da 1ª Emissão de Debêntures Incentivadas pela lei 12.431 da VLI Operações Portuárias S.A., no montante de R$175 milhões, (xii) coordenador líder na distribuição da quinta emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval, no montante de R$400 milhões, (xiii) coordenador líder na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 12ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em Notas Fiscais Eletrônicas emitidas pelo Grupo Monsanto, (xiv) coordenador da 10ª Emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no montante de R$300 milhões, (xv) coordenador na distribuição da 2ª emissão de Notas Promissórias da Lojas Americanas S.A., no montante de R$190 milhões, (xvi) coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 91ª e 92ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. lastreados em crédito do agronegócio devidos pela Camil Alimentos S.A., no montante de R$402,255 milhões, (xvii) coordenador líder na distribuição da primeira série da 13ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A. advindos de CDCA e CPR Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Bayer S.A., no montante de R$258,118 milhões, (xviii) coordenador líder da 4ª Emissão de Debêntures da Sul América S.A., no montante de R$500 milhões, (xix) coordenador na 1ª Emissão de Debêntures da BM&F Bovespa, no montante de R$3 bilhões, (xx) coordenador na distribuição da primeira série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Ápice Securitizadora S.A. com lastro em Debêntures emitidas em favor da Companhia Brasileira de Distribuição, no montante de R$1,0125 bilhão, (xxi) coordenador da 5ª Emissão de Debêntures 12.431 da Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS, no montante

de R$500 milhões, (xxii) coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio decorrente de Notas de Crédito à Exportação de emissão da Fibria Celulose S.A., no montante de R$1,25 bilhão.

No ano de 2017, o Santander atuou como (i) Coordenador Líder na distribuição da 5ª Emissão de Debêntures da Telefônica Brasil S.A., no montante de R$2 bilhões, (ii) Coordenador da 1ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia de Securitização, com lastro em crédito do agronegócio da Agropecuária Scheffer Ltda., no montante de R$93 milhões, (iii) Coordenador da 1ª Série da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em cedido pela Mosaic Fertilizantes do Brasil Ltda., no montante de R$89 milhões, (iv) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Paranaíba Transmissora de Energia S.A., no montante de R$120 milhões, (v) Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em crédito do agronegócio da Klabin S.A., no montante de R$846 milhões, (vi) Coordenador Líder da 5ª Emissão de Debêntures da CTEEP – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, no montante de R$300 milhões, (vii) Coordenador Líder da 3ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (viii) Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures da Unidas S.A., no montante de R$300 milhões, (ix) Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da Algar Telecom S.A., no montante de R$432 milhões, (x) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures da Neoenergia S.A., no montante de R$250 milhões, (xi) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Extremoz Transmissora do Nordeste S.A., no montante de R$168 milhões, (xii) Coordenador Líder da 11ª Emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no montante de R$1,5 bilhão, (xiii) Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da AES Tietê Energia S.A., no montante de R$1 bilhão, (xiv) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures da Companhia do Metrô da Bahia, no montante de R$250 milhões, (xv) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de São Clemente Holding S.A., no montante de R$180 milhões, (xvi) Coordenador da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em créditos da Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., (xvii) atuou Coordenador Líder da 7ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética de Pernambuco – CELPE, no montante de R$590 milhões, (xviii) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Complexo Morrinhos Energias Renováveis S.A., no montante de R$102,5 milhões, (xix) Coordenador da 288ª série da 2ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização, com lastro em créditos imobiliários da Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário LTDA, no montante de R$300 milhões, (xx) Coordenador Líder da 5ª emissão de Letras Financeiras do Banco Volkswagen S.A., no montante de R$500 milhões, (xxi) Coordenador da 3ª emissão de Debentures da Itarema Geração de Energia S.A., no montante de R$111,76 milhões, (xxii) Coordenador da 116ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. com lastro em CDCAs cedidos pela JSL S.A., no montante de R$270 milhões, (xxiii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Notas Comerciais da CPFL Serviços, Equipamentos, Indústria e Comércio S.A., no montante de R$45 milhões, (xxiv) Coordenador da 6ª emissão de Debêntures da Companhia Paranaense de Energia – Copel, no montante de R$520 milhões, (xxv) Coordenador Líder da 3ª emissão de Notas Promissórias da Lojas Americanas S.A., no montante de R$900 milhões, (xxvi) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de São Vicente Energias Renováveis S.A., no montante de R$100 milhões, (xxvii) Coordenador da 117ª e 118ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em debêntures emitidas pela Camil Alimentos S.A., no montante de R$400 milhões, (xxviii) Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Rio Grande do Norte – COSERN, no montante de R$220 milhões, (xxix) Coordenador da 1ª emissão de Debêntures da Somos Educação S.A., no montante de R$800 milhões, (xxx) Coordenador da 4ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$500,1 milhões, (xxxi) Coordenador Líder da 159ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro em Debêntures emitidas pela Iguatemi Empresa de Shoppings Centers S.A., no montante de R$279,6 milhões, (xxxii) Coordenador da 1ª emissão de Notas Promissórias da Smartfit Escola de Ginástica S.A., no montante de R$150 milhões, (xxxiii) Coordenador Líder da 10ª Emissão de Debêntures da Unidas S.A., no montante de R$500 milhões, (xxxiv) Coordenador Líder na Emissão de CDBV do Banco IBM S.A., (xxxv) Coordenador da 4ª Emissão de Debêntures da Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., no montante de R$542,6 milhões, (xxxvi)

Coordenador Líder da 8ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, no montante de R$500 milhões, (xxxvii) Coordenador da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., com lastro em Debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A., no montante de R$400 milhões, (xxxviii) Coordenador na 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de Santo Estevão Holding S.A., no montante de R$160 milhões, (xxxix) Coordenador Líder na 8ª Emissão de Notas Promissórias da Companhia Energética do Ceará – COELCE, no montante de R$400 milhões, (xl) Coordenador Líder na 5ª Emissão de Debêntures da Sul América S.A., no montante de R$500 milhões, (xli) Coordenador na 7ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Rio Grande do Norte – COSERN, no montante de R$370 milhões, (xlii) Coordenador Líder na 1ª Série da 15ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A., com lastro em CPR Financeiras e CDCS cedidos pela Adama Brasil S.A., no montante de R$86,3 milhões, (xliii) Coordenador na 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia Securitizadora S.A., com lastro em debêntures emitidas pela Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., no montante de R$944 milhões, (xliv) Coordenador Líder da 1ª Série da 22ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em direitos creditórios do agronegócio emitidos pela Rural Brasil S.A., no montante de R$70 milhões, (xlv) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Omega Energia e Implantação 2 S.A., no montante de R$220 milhões, (xlvi) Coordenador da 2ª emissão de Debêntures da CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S.A., no montante de R$600 milhões, (xlvii) Coordenador Líder da 6ª emissão de Debêntures da Telefônica Brasil S.A., no montante de R$1 bilhão, (xlviii) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Debêntures da Enerpeixe S.A., no montante de R$320 milhões, (xlix) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Belo Monte Transmissora de Energia SPE S.A., no montante de R$580 milhões, (l) Coordenador Líder da 1ª emissão de Notas Comerciais da Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, no montante de R$500 milhões, (li) Coordenador Líder da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em Créditos do Agronegócio cedidos pela BASF S.A., no montante de R$235,2 milhões (lii) Coordenador da 11ª e da 12ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro em debêntures emitidas pela Raízen Combustíveis S.A., no montante de R$945 milhões, (liii) Coordenador Líder da 8ª Emissão de Debêntures da MRS Logística S.A., no montante de R$400 milhões, (liv) Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures da Ampla Energia e Serviços S.A., no montante de R$600 milhões, (lv) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da ETC – Empresa Transmissora Capixaba S.A., no montante de R$100 milhões, (lvi) Coordenador Líder da 5ª Emissão da Companhia Energética do Ceará – Coelce, no montante de R$500 milhões, (lvii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Enel Green Power Damascena Eólica S.A., no montante de R$11,25 milhões, (lviii) Coordenador Líder da 1ª emissão de Debêntures da Enel Green Power Maniçoba Eólica S.A., no montante de R$10,75 milhões, (lix) Coordenador Líder da 3ª emissão de Debêntures da Smartfit Escola de Ginástica S.A., no montante de R$540 milhões, (lx) Coordenador da 5ª emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$300 milhões.

No ano de 2018 o Santander atuou como (i) Coordenador na 9ª Emissão de Notas Promissórias da Companhia Energética do Ceará – Coelce, no montante de R$150 milhões, (ii) Coordenador Líder na 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em Duplicatas e CPRs cedidas pela CCAB Agro S.A., no montante de R$80 milhões, (iii) Coordenador Líder na 4ª Emissão de Debêntures da Unipar Carbocloro S.A., no montante de R$350 milhões, (iv) Coordenador na 8ª Emissão de Debêntures da Iochpe-Maxion S.A., no montante de R$450 milhões, (v) Coordenador Líder na 1ª Emissão de Debêntures da Concessionária do Rodoanel Norte S.A. – Ecorodoanel, no montante de R$900 milhões, (vi) Coordenador da 1ª e 2ª Séries da 15ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da VERT Companhia Securitizadora S.A., com lastro em Debêntures emitidas pela São Martinho S.A., no montante de R$500 milhões, (vii) Coordenador Líder na 2ª. Emissão de Debêntures da Xingu Rio Transmissora De Energia S.A., no montante de R$1,25 bilhões, (viii) Coordenador na 2ª Emissão de Debêntures da Somos Educação S.A., no montante de R$800 milhões, (ix) Coordenador na 6ª Emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval S.A., no montante de R$500 milhões, (x) Coordenador da 7ª Emissão de Debêntures da Algar Telecom S.A., no montante de R$600 milhões, (xi) Coordenador na 6ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (xii) Coordenador na 7ª emissão de Debêntures da CTEEP – Companhia de Transmissão

Energética, no montante de R$621 milhões, (xiii) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures da Guararapes Confecções S.A., no montante de R$ 800 milhões, (xiv) Coordenador da 1ª Emissão de Notas Promissórias da Algar Telecom S.A., no montante de R$ 200,5 milhões, (xv) Coordenador Líder da 7ª Emissão de Debêntures da Companhia de Gás de São Paulo – Comgás, no montante de R$215 milhões, (xvi) Coordenador na estruturação de quotas do FIDC Chemical X da Braskem S.A., no montante de R$686 milhões, (xvii) Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., no montante de R$300 milhões, (xviii) Coordenador da 5ª Emissão de Debêntures da Concessionária de Rodovias do Interior Paulista S.A., no montante de R$800 milhões, (xix) Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Ceará – COELCE, no montante de R$310 milhões, (xx) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Rio Paraná Energia S.A., no montante de R$480 milhões, (xxi) Coordenador Líder da 1ª Série da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da VERT Companhia Securitizadora S.A., com lastro em recebíveis cedidos pela Syngenta Proteção de Cultivos LTDA, no montante de R$297,3 milhões, (xxii) Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., lastreado em recebíveis da Iguatemi Empresa de Shopping Centers, no montante de R$254 milhões, (xxiii) Coordenador da 9ª, 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de CRAS da Cibrasec S.A., lastreados em créditos do agronegócio devidos pela Petrobras Distribuidora S.A., no montante de R$961,7 milhões, (xxiv) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Letras Financeiras da Portoseg S.A., no montante de R$500,1 milhões, (xxv) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da ECO135 Concessionária de Rodovias S.A., no montante de R$225 milhões, (xxvi) Coordenador da 16ª Emissão de Debêntures da Companhia Brasileira de Distribuição, no montante de R$1,2 bilhões, (xxvii) Coordenador Líder da 23ª Emissão de Debêntures da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A., no montante de R$3 bilhões, (xxviii) Coordenador Líder da 7ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (xxix) Coordenador Líder da 5ª Emissão de Xingu Rio Transmissora de Energia S.A., no montante de R$1,1 bilhões, (xxx) Coordenador Líder da 10ª Emissão de Debêntures da Aliansce Shopping Centers S.A., no montante de R$244,8 milhões, (xxxi) Coordenador Líder da 1ª Emissão de quotas do FIDC Pátria Crédito Estruturado Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, no montante de R$1,15 bilhões, (xxxii) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Debêntures da Guaraciaba Transmissora de Energia (TP Sul), no montante de R$118 milhões, (xxxiii) Coordenador da 5ª Emissão de Debêntures da Copel Geração e Transmissão S.A.. no montante de R$290 milhões, (xxxiv) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures da Sertão I Solar Energia SPE S.A., no montante de R$130 milhões, (xxxv) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Sobral I Solar Energia SPE S.A., no montante de R$135 milhões, (xxxvi) Coordenador da 15ª Emissão de Debêntures da Light Serviços de Eletricidade S.A., no montante de R$700 milhões, (xxxvii) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Notas Promissórias da Claro S.A., no montante de R$360 milhões, (xxxviii) Coordenador da 11ª Emissão de Letras Financeiras do Banco Mercedes-Benz do Brasil S.A., no montante de R$300 milhões, (xxxix) Coordenador Líder da 1ª, 2ª e 3ª Séries de CRA da Gaia Securitizadora S.A., lastreados em recebíveis comerciais cedidos pela BASF S.A., no montante de R$258,5 milhões, (xxxx) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Notas Promissórias de 8 SPEs Subsidiárias da Enel Green Power S.A., no montante de R$1,26 bilhões, (xxxxi) Coordenador Líder da 15ª Emissão de Debêntures da Gerdau S.A., no montante de R$1,5 bilhões, (xxxxii) Coordenador Líder da 2º Emissão de Debêntures da EDTE – Empresa Diamantina de Transmissão de Energia S.A., no montante de R$315 milhões, (xxxxiii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da ETB – Empresa de Transmissão Baiana S.A., no volume de R$160 milhões, (xxxxiv) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures da Energisa Transmissão de Energia S.A., no montante de R$250 milhões, (xxxxv) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures do Instituto Hermes Pardini S.A., no montante de R$210 milhões, (xxxxvi) Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da RB Capital Companhia de Securitização, lastreados pela emissão de Debêntures da Rede Dor São Luiz S.A., no montante de R$600 milhões.

Inter

O Banco Inter, sociedade controladora da Inter, desde sua fundação, em 1994, tem se transformado e expandindo suas operações, buscando o crescimento de sua participação no mercado financeiro brasileiro. Em fevereiro de 2008, os acionistas aprovaram a transformação da sociedade em banco múltiplo, passando a atuar como banco comercial, sociedade de crédito, financiamento e investimento e sociedade de crédito imobiliário passando a ser denominado Banco Intermedium S.A. ("**Banco Inter**"). Após adotar a configuração de banco múltiplo, o banco se posicionou como um banco completo, com visão sustentável nos negócios e contribuição para o fomento do financiamento imobiliário brasileiro.

O início da formação do Grupo Inter ocorreu em 2012, quando o Banco Inter ingressou no quadro de quotistas da Inter Digital Corretora e Consultoria de Seguros Ltda., então (Interfronting Corretora e Consultoria de Seguros Ltda.) se tornando o controlador dessa sociedade detendo cerca de 74% do seu capital social. E, no ano seguinte, em 2013, quando foi fundada a Inter, distribuidora de títulos e valores mobiliários do Banco Inter.

A Inter é, desde sua fundação, autorizada pelo BACEN e credenciada pela CVM, para possibilitar ao Banco Inter e suas controladas ter uma plataforma aberta que lhe permitisse distribuir ativos de renda fixa de outros emissores, renda variável, fundos de investimento e previdência, dando acesso a seus investidores a valores mobiliários de emissão de terceiros como opção de investimento. Além disso, a Inter também é autorizada pela CVM a prestar serviços de gestão, administração, escrituração e custódia de valores mobiliários, e é também aderente ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento, atuando nas respectivas atividades para fundos de investimento internos e prestando serviços para outras instituições financeiras do mercado. Adicionalmente, a Inter também está autorizada pela CVM a estruturar e coordenar ofertas públicas de valores mobiliários no Brasil.

Em 2015 foi realizado o lançamento da Conta Digital Inter, que passou a compor as estratégias do Grupo Inter até os dias atuais.

Ao final de 2017, o Banco Inter atingiu a marca de mais de 379 mil contas abertas, número 4,7 vezes maior que o fechamento de 2016. Desse volume, o Banco Inter atingiu aproximadamente 34 mil clientes investidores no Grupo Inter. O número de clientes da Inter cresceu mais de 1.000% em 2017, fechando o ano com mais de 5,8 mil clientes. O volume de patrimônio dos investidores sob gestão do Grupo Inter, ao final de 2017, ultrapassavam R$ 5,6 bilhões, crescimento anual de 24% em relação ao ano anterior. Esse crescimento é explicado, principalmente, pela evolução do saldo na Gestão, Distribuição e Custódia da Inter, com destaque para a distribuição que cresceu cerca de 600% em 2017.

Em 2018, ocorreu a oferta pública de distribuição primária e secundária de 36.348.892 (trinta e seis milhões, trezentas e quarenta e oito mil, oitocentas e noventa e duas) ações preferenciais do Banco Inter. Foram lançadas a Plataforma Digital Aberta Inter (PAI), o Consórcio Imobiliário, o Seguro Prestação Financeira para Consignado e a Letra Imobiliária Garantida (LIG), aumentando a oferta de serviços na plataforma digital e contribuindo para o aumento da monetização dos clientes.

Adicionalmente, em 2018 o Banco Inter apresentou um acelerado crescimento na base de correntistas digitais, que evoluiu de 379,2 mil correntistas em 31 de dezembro de 2017 para mais de 1,45 milhão em 31 de dezembro de 2018, equivalente a 283% de crescimento no período. O número de clientes investidores do Grupo Inter cresceu 237% ao longo de 2018, e chegou a 115 mil clientes, o que mostra uma base de captação forte e pulverizada. Desse total, somente a base da Inter apresentou crescimento de 140% no ano, atingindo 12,9 mil clientes. Além do crescimento da base de clientes, o lançamento e distribuição de novos produtos na PAI e da consolidação da nova estratégia da área de investimentos de ampliar suas participações em emissões no mercado de capitais, a Inter apresentou relevante expansão das receitas que cresceram 59,5%, quando comparamos o 2018 e 2017. O Grupo Inter fechou 2018 com R$ 6,7 bilhões em ativos sob custódia, dos quais R$ 3,4 bilhões representam o saldo da captação primária do Banco Inter, cujo crescimento foi de 24,9% na comparação anual.

No ano de 2017, a Inter atuou como (i) coordenador líder na distribuição primária da 91ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Ápice Securitizadora lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela MRV Engenharia e Participações S.A., no montante de R$101,25 milhões; e (ii) coordenador na distribuição primária de cotas da 1ª emissão do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário que totalizou R$186,01 milhões.

No ano de 2018, a Inter atuou como (i) coordenador líder na distribuição primária da 20ª série da 4ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Isec Securitizadora lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela Log Commercial Properties e Participações, no montante de R$ 81 milhões; e (ii) coordenador líder na distribuição primária da 66ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Barigui Securitizadora lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela Log Commercial Properties e Participações, no montante de R$ 70 milhões.

No ano de 2019, a Inter atuou como (i) coordenador líder na distribuição primária da 113ª série da 4ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Gaia Securitizadora lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela MRV Engenharia e Participações, no montante de R$ 300 milhões; e (ii) coordenador líder na distribuição primária da 210ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela Log Comercial Properties e Participações, no montante de R$ 100 milhões.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

Esta seção contém um sumário das informações da Devedora, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas e/ou de levantamentos, estudos, relatórios e pesquisas independentes consideradas seguras pela Emissora e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Devedora, jornais, periódicos, estudos, entre outras.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conduzidos exclusivamente pela Devedora e estão baseados em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle da Devedora e podem impactar diretamente tais informações. Portanto, as informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

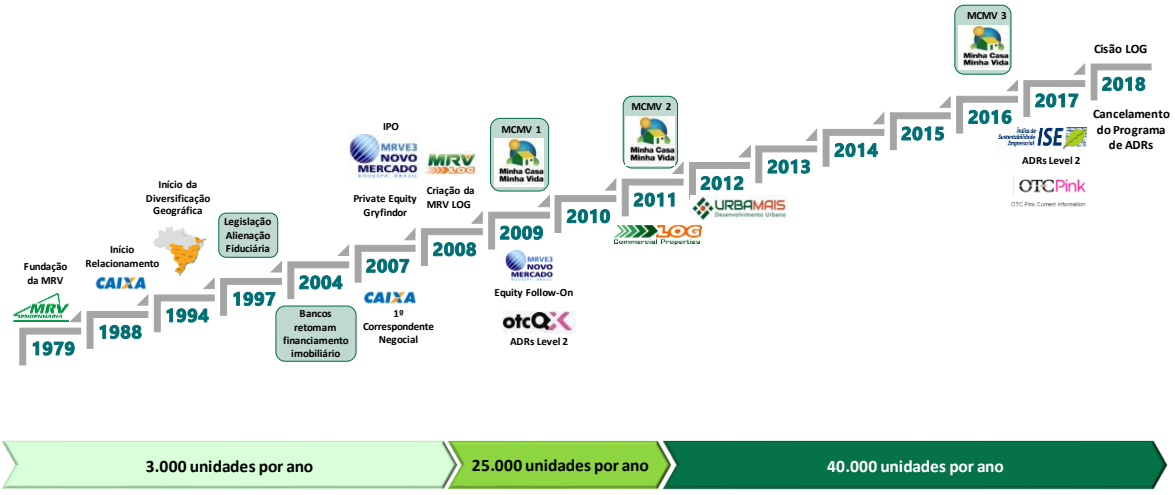
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Data de Constituição	31/05/2006.
Forma de Constituição	Constituída sob a forma de sociedade por ações.
País de Constituição	Brasil.
Prazo de Duração	Prazo de duração indeterminado.
Data de Registro CVM	13/07/2007.
Sede	Av. Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP: 30455-610, Belo Horizonte, Minas Gerais.

Breve Histórico

A linha do tempo abaixo traz os principais acontecimentos da história da Devedora, desde sua constituição até o ano de 2018.

40 anos de desenvolvimento sustentável



O Grupo MRV foi fundado em 1979 pelos sócios Rubens Menin Teixeira de Souza, Mário Lúcio Pinheiro Menin e Vega Engenharia Ltda., com a constituição da MRV Serviços de Engenharia Ltda., na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com o objetivo de, entre outros, construir e incorporar imóveis.

Um ano após sua constituição, a Vega Engenharia Ltda. se retirou da MRV Serviços de Engenharia Ltda. e, no mesmo ano, entregaram-se as primeiras casas construídas em Belo Horizonte e, em 1981, entregaram-se os primeiros prédios na mesma cidade.

Em 1994, foi inaugurada a primeira loja, em Belo Horizonte, e no ano seguinte, foi iniciada a expansão das atividades para fora de Belo Horizonte, passando a incorporar e construir empreendimentos em Uberlândia, Estado de Minas Gerais.

Em 1996, a MRV Empreendimentos S.A. foi constituída e ingressou na cidade de Americana, no Estado de São Paulo.

Em 1997, iniciou as atividades de patrocínio no esporte, particularmente no voleibol, divulgando sua marca e seus empreendimentos.

Pouco depois, em 1999, a MRV Construções Ltda. foi constituída e passou a atuar no sul do Brasil, inicialmente nas cidades de Londrina e Curitiba.

Mantendo sua estratégia, foi lançado no ano 2000 um plano de financiamento com prestações fixas, proporcionando aos clientes comodidade e oportunidade para planejamento de seus investimentos, o que contribuiu para melhorar seus resultados.

Neste mesmo ano, foram implementados os primeiros investimentos na cidade de São Paulo, e, em 2003, foram lançadas as linhas Spazio e Village.

Em 2006, foi iniciada uma nova etapa da história do Grupo MRV, com a expansão das atividades para Goiânia, completando 28 cidades de atuação.

Em 31 de maio do mesmo ano, a Devedora foi constituída, com o fim de simplificar a estrutura do Grupo, passando a controlar a MRV Construções e a MRV Empreendimentos.

Esta reestruturação foi completada em 2007, com a admissão do Gryfindor Participações Ltda. como acionista e a consolidação da Devedora como sociedade operacional, atuante no segmento de empreendimentos residenciais populares. Em 2007, avançou-se na implementação de diversificação geográfica, conquistando presença em 54 cidades.

Em 13 de julho de 2007, a CVM concedeu o registro de companhia aberta da Devedora, sob o nº 02091-5. Em 20 de julho do mesmo ano, foi registrada a Oferta Pública Inicial ("**IPO**") da Devedora, com a qual as suas ações passaram a ser negociadas na B3, a partir de 23 de julho de 2007, no segmento denominado Novo Mercado.

A IPO abrangeu 45.900.000 ações ordinárias, perfazendo o total de R$1.193.400.000,00 (um bilhão, cento e noventa e três milhões, quatrocentos mil reais), sendo R$1.071.155.202,00 (um bilhão, setenta e um milhões, cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e dois reais) os recursos líquidos derivados da oferta primária. Os recursos líquidos captados foram destinados para: (i) aquisição de terrenos e incorporação de novos empreendimentos; (ii) construção de empreendimentos lançados; e (iii) capital de giro.

Em 2007, a Devedora passou a deter participação acionária no capital social das empresas Prime Incorporações e Construções S.A. e Blas Engenharia e Empreendimentos S.A. Adicionalmente, em 2007, foi assinado com a Caixa Econômica Federal um Protocolo de Intenções que tornou a Devedora correspondente negocial da Caixa Econômica Federal. Pela parceria, a Devedora passou a prestar serviços, entre outros, de recepção e análise de propostas de financiamentos habitacionais.

Em junho de 2008, foi constituída a MRV LOG, que, a partir do 4T08 (quarto trimestre de 2008), tinha como seus acionistas a Devedora em conjunto com o Gryfindor Participações Ltda., na proporção de 65% e 35%, respectivamente, para atuar no segmento imobiliário voltado para a incorporação e locação de centros de distribuição, condomínios industriais, hubs (centrais de empresas que usam os galpões da Devedora para centralizar suas operações de determinadas regiões) e condomínios logísticos (empreendimento para locação de empresas operadoras de logística - transportadoras - que alugam parte de galpões e dividem a parte comum como refeitório, restaurante, dormitório, apoio, entre outros).

Em junho de 2009, foi concluída a oferta pública de ações ordinárias de emissão da Devedora, que abrangeu 29.475.000 ações, sendo a distribuição primária de 24.300.000 ações ordinárias e secundária de 5.175.000 ações ordinárias, perfazendo o total de R$ 722.137.500,00. Os recursos líquidos captados na referida oferta foram utilizados para a aquisição de terrenos e incorporação de novos empreendimentos, e para a construção de empreendimentos lançados e reforço do capital de giro. Em junho foi concluída oferta primária de 24.300.000 ações ordinárias (antes do desdobramento) na B3, ao preço de R$ 24,50 por ação (antes do desdobramento), totalizando R$595 milhões (R$ 574 milhões, líquidos de comissões).

Em dezembro de 2009, foi efetuado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias (MRVE3) da Devedora, na proporção de 3:1.

Esta operação proporcionou maior liquidez para as ações da Devedora e consequentemente maior e mais fácil acesso para investidores de forma geral.

Em função do crescimento do volume negociado das ações, a partir de janeiro de 2010, a ação MRVE3 passou a fazer parte do Índice Bovespa (Ibovespa), o mais importante indicador do desempenho das ações do mercado brasileiro, formado pelas ações com maior índice de negociabilidade, participação no volume financeiro e presença em pregão.

Em 15 de julho de 2011, a Devedora e os demais acionistas da LOG Commercial Properties e Participações S.A ("**LOG**"), em conjunto com, entre outros, o fundo de investimento Starwood Capital ("**Starwood**") assinaram um acordo de investimentos para a compra de 62.650.009 ações ordinárias a serem emitidas pela LOG, totalizando R$350 milhões (R$250 milhões por parte dos intervenientes do acordo e R$100 milhões por parte dos acionistas, sendo R$63,05 milhões por parte da Devedora). As integralizações de recursos ocorreram em agosto e outubro de 2011 nos montantes de R$140 milhões e R$210 milhões, respectivamente. Após estas integralizações a participação da companhia na LOG passou de 63,05% em 2010 para 42,03% em 2011.

A URBAMAIS foi constituída em julho de 2012 pela Devedora, com o objetivo de realizar: (i) o loteamento e venda de imóveis próprios; (ii) a incorporação de imóveis próprios; e (iii) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. Linhas claras de segregação dos negócios foram estabelecidas, delimitando os negócios da URBAMAIS, LOG e Devedora. A própria natureza e foco de atuação são diferentes, suprimindo potenciais conflitos de interesse.

Em 17 de maio de 2013, a Devedora e os demais acionistas da LOG, em conjunto com o Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus ("**FIP MPlus**") e a LOG, assinaram um acordo de investimentos para a compra de 36.945.672 ações ordinárias a serem emitidas pela LOG, totalizando R$277,462 milhões (R$127,462 milhões por parte do FIP MPlus e R$150,000 milhões por parte dos demais acionistas), sendo R$63,3 milhões por parte da Devedora.

Em junho de 2013, houve integralização dos recursos. Após esta integralização, a participação da Devedora passou de 42,03%, em 2012, para 37,87%, em 2013. Apesar desta redução de participação, em função da referida integralização ter sido feita a valor justo, superior ao valor patrimonial contábil, houve um ganho no valor de R$22,781 milhões, líquido de gastos na operação, registrado no resultado em "Outras receitas operacionais".

Em novembro de 2013, a LOG obteve o registro de companhia aberta na categoria “B” pela CVM.

No início de 2017 a Devedora passou a integrar a seleta carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE), que realiza uma análise comparativa da performance das empresas listadas na B3 sob o aspecto da sustentabilidade corporativa, baseada em eficiência econômica, equilíbrio ambiental, justiça social e governança corporativa.

No final de 2018, a MRV concluiu a cisão parcial de sua controlada em conjunto Log Commercial Properties - resultando na segregação das ações de sua propriedade emitidas pela LOG – contribuindo para geração de valor aos acionistas da Devedora.

Nos últimos 4 anos a Devedora esteve focada na implementação de sua estratégia: crescimento orgânico com ganho de eficiência e aumento da rentabilidade. Como resultado, desde 2015, apresentou crescimento recorrente do volume de lançamentos e vendas.

Em 2018, a Devedora registrou o melhor resultado operacional de sua história, com recorde de lançamentos e vendas, sendo R$ 7,02 bilhões e R$ 6,74 bilhões respectivamente. A receita operacional líquida aumentou 13,8% e o lucro líquido 8,3%, quando comparada com o ano de 2017, como resultado do foco em excelência operacional.

Em 2018, a Devedora apresentou caixa liquido gerado pelas atividades operacionais de R$626 milhões um aumento de 89% em relação a 2017, e alcançou o 26º trimestre de Geração de Caixa MRV Acumulado, atingindo R$ 465 milhões em 2018, aumento de 40% em relação a 2017. Já são 7 anos de geração de caixa recorrente, totalizando R$ 3,3 bilhões.

A Devedora faz parte do Novo Mercado, segmento que possui os mais altos requisitos de governança corporativa da B3. Adicionalmente a Devedora participa dos principais índices da bolsa brasileira, tais como: IBOVESPA, ISE, IGCT, IMOB e SMLL.

Atualmente, a Devedora está presente em 158 cidades e 22 estados brasileiros e Distrito Federal, é uma companhia aberta organizada por prazo indeterminado e devidamente registrada na CVM, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621.

Medições não contábeis

A Devedora utiliza como medições não contábeis o EBITDA, LTM EBITDA, EBITDA Ajustado, LTM EBITDA Ajustado, Margem EBITDA, Margem EBITDA Ajustada, Dívida Bruta, Dívida Líquida, Alavancagem e Geração de Caixa MRV Acumulado:

Medições não contábeis	Em 31 de março de 2019	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
Em R$ milhões, exceto %			
EBITDA	226	805	716
Margem EBITDA	15,0%	14,9%	15,0%
LTM EBITDA	850	NA	NA
EBITDA Ajustado	274	974	828
Margem EBITDA Ajustada	18,2%	18,0%	17,4%
LTM EBITDA Ajustado	1.025	NA	NA
Dívida Bruta	2.951	2.863	3.472
Dívida Líquida	446	435	378
Alavancagem	0,4	0,4	0,5
Geração de Caixa MRV Acumulado	(13)	465	331

Conciliações entre os valores das medições não contábeis e os valores das demonstrações financeiras auditadas:

Conciliação Medições Não Contábeis	Em 31 de março de 2019 LTM[1]	Em 31 de março de 2019	Em 31 de março de 2018	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
Em R$ milhões					
EBITDA e EBITDA Ajustado					
Lucro Líquido	**778**	**197**	177	**758**	**700**
(+) Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	**125**	32	27	120	105
(+) Depreciação e amortização	**72**	21	13	64	50
(-) Resultado Financeiro líquido	**(125)**	(24)	(36)	(137)	(139)
EBITDA	**850**	**226**	**181**	**805**	**716**
(+) Encargos financeiros incluídos no custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	184	48	47	183	176
(-) Resultado de Equivalência Patrimonial LOG	(9)	-	(5)	(14)	(18)
(-) Variação de participação na LOG	**-**	-	-	-	**(46)**
EBITDA Ajustado	**1.025**	**274**	223	**974**	**828**
Receita operacional líquida	**N/A**	1.509	1.229	5.419	4.760
Margem EBITDA	**N/A**	**15,0%**	**14,7%**	**14,9%**	**15,0%**
Margem EBITDA Ajustada	**N/A**	**18,2%**	**18,1%**	**18,0%**	**17,4%**

[1] O LTM EBITDA e LTM EBITDA Ajustado foi calculado utilizando o período de doze meses (abril de 2018 a março de 2019).

Conciliação Medições Não Contábeis	Em 31 de março de 2019	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
Em R$ milhões			
Dívida Líquida			
(+) Empréstimos, financiamentos e debêntures - circulante	423	416	842
(+) Empréstimos, financiamentos e debêntures - não circulante	2.528	2.447	2.630
Dívida Bruta	**2.951**	**2.863**	**3.472**
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(678)	(795)	(713)
(-) Títulos e valores mobiliários - Circulantes	(1.794)	(1.585)	(2.366)
(-) Títulos e valores mobiliários - não circulantes	(33)	(48)	(15)
Dívida Líquida	**446**	**435**	**378**
Patrimônio Líquido	5.068	4.875	5.797
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	**8,8%**	**8,9%**	**6,5%**

Conciliação Medições Não Contábeis	Em 31 de março de 2019	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
Em R$ milhões			
Dívida Líquida	**446**	**435**	**378**
LTM EBITDA Ajustado	**1.025**	**974**	**828**
Dívida Líquida/EBITDA Ajustado (Alavancagem)	**0,4**	**0,4**	**0,5**

Conciliação Medições Não Contábeis	Em 31 de março de 2019	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
Em R$ milhões			
Geração de Caixa MRV Acumulado			
Variação dívida líquida acumulada[1]	(11)	(57)	(86)
Recebimento pelo exercício de opções de ações[2]	(2)	(12)	(5)
Aportes de capital da MRV na LOG CP[3]	-	63	147
Aportes de capital da MRV na URBAMAIS[4]	-	6	10
Total dos aportes de capital na URBAMAIS[5]	-	(22)	(15)
Dividendos pagos[2]	-	457	282
Dividendos recebidos das investidas LOG e URBAMAIS[6]	-	(2)	(3)
Ações em tesouraria adquiridas[7]		32	1
Geração de Caixa MRV Acumulado	**(13)**	**465**	**331**

(1) A variação da dívida líquida refere-se a diferença dos saldos entre as datas base analisadas.

(2) Valores provenientes das demonstração do fluxos de caixa consolidados da Devedora.

(3) Valores dos aportes de capital descritos nas notas explicativas 8 (a) e 8 (b) das demonstrações financeiras da Devedora. O valor do aporte em 2018 contempla R$61,8 milhões demonstrado na nota 8 (a) e R$1,6 milhão demonstrado na nota 8 (b). O valor do aporte em 2017 contempla os aportes de R$75,4 milhões e R$72,1 milhões demonstrado na nota 8 (a).

(4) Valores proveniente da nota explicativa 8 (b) da Devedora.

(5) Total dos aportes de capital na controlada URBAMAIS. Valores obtidos na demonstração das mutações do patrimônio líquido da URBAMAIS.

(6) Nota explicativa 8 (b) das demonstrações financeiras (DF's) da Devedora. Os valores recebidos em 2018 estão demonstrados nas DF's de 2017 e os valores recebidos em 2017 estão demonstrados nas DF's de 2016.

(7) Valores provenientes da demonstração das mutações do patrimônio líquido da Devedora.

Motivo pelo qual entendemos que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira da Devedora e do resultado de suas operações

<u>EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustada, LTM EBITDA e LTM EBITDA Ajustado</u>

O EBITDA ou LAJIDA é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conforme em vigor ("**Instrução CVM 527**"), conciliada com as demonstrações financeiras da Devedora e consiste no lucro líquido do exercício ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização.

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

O EBITDA Ajustado é calculado por meio do lucro líquido do exercício ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização (EBITDA) acrescido ou reduzido para excluir itens não recorrentes e ajustes complementares que a Devedora acredita como apropriados para refletir suas operações. A Devedora acredita que os ajustes complementares aplicados na apresentação do EBITDA Ajustado são apropriados para fornecer informação adicional aos investidores sobre itens relevantes que não afetam sua geração de caixa, e outros itens não recorrentes ou que não são decorrentes de suas operações principais, como Equivalência Patrimonial.

O LTM EBITDA e LTM EBITDA Ajustado significa o EBITDA e o EBITDA Ajustado da Companhia para os doze meses (quatro trimestres) mais recentemente encerrados.

A Margem EBITDA Ajustada é calculada por meio da divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida.

A Devedora utiliza o EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado como indicadores não contábeis, pois a Devedora acredita serem medidas práticas para medir seu desempenho operacional, facilitando a comparabilidade ao longo dos anos da estrutura atual da Devedora, que corresponde a indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de uma companhia sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, itens relevantes que não afetam a sua geração de caixa, e outros itens não usuais ou que não são decorrentes de suas operações principais.

Consequentemente, a Devedora acredita que o EBITDA e o EBITDA Ajustado permitem uma melhor compreensão não só do desempenho financeiro da Devedora, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas atividades.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA Ajustada, o LTM EBITDA e o LTM EBITDA Ajustado não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS, emitidas pelo IASB e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicador de liquidez da Devedora.

Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias, cabendo observar que a Devedora utiliza como base para o cálculo a Instrução CVM 527, que versa sobre essa medida em seu artigo 3º, inciso I.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

A Dívida Bruta corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante).

A Dívida Líquida corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), (Dívida Bruta), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. A Devedora utiliza a Dívida Líquida como um indicador para medir a capacidade de pagamento do seu endividamento com terceiros com a utilização de recursos próprios.

A Dívida Bruta e a Dívida Líquida não são medidas de liquidez ou endividamento definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS, emitidas pelo IASB, e não possuem significados padrão e não devem ser considerados como substitutos do fluxo de caixa. Outras companhias podem calcular a sua Dívida Líquida de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

Alavancagem

Alavancagem corresponde a divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA Ajustado.

A Alavancagem não é uma medida de liquidez ou endividamento definida pela prática contábil adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS, emitidas pelo IASB, e não possui significado padrão e não devem ser considerados como substitutos do fluxo de caixa. Outras companhias podem calcular a sua Alavancagem de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

Geração de Caixa MRV Acumulado

A Geração de Caixa MRV Acumulado corresponde ao somatório das variações da Dívida Líquida acumulada que corresponde à diferença entre a Dívida Líquida do exercício anterior e a Dívida Líquida do exercício atual, ajustado por eventos não recorrentes tais como os recebimentos pelo exercício de opções de ações, aportes de capital em controladas em conjunto e controladas, dividendos pagos e recebidos, aquisição de ações em tesouraria. A Devedora utiliza a Geração de Caixa MRV Acumulado como um indicador para medir a capacidade que a operação possui em obter recebimentos superiores aos desembolsos.

A Geração de Caixa MRV Acumulado, tal qual demonstrada na tabela acima não é uma medida de desempenho financeiro reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS, emitidas pelo IASB, e não possui significado padrão e não devem ser considerados como substitutos do fluxo de caixa. Outras companhias podem calcular a sua geração de caixa de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

Aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias pela Devedora seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

Características Gerais dos Negócios

Objeto Social

O objeto social da Devedora compreende: (i) a administração de bens próprios; (ii) a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Sociedades do Grupo

1. MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. ("**MRL**"): sociedade controlada em conjunto, atuando no segmento de empreendimentos residenciais populares, com foco principalmente no Estado do Rio de Janeiro. A Devedora detém 37,11% da MRL.

2. Prime Incorporações e Construções S.A. ("**Prime**"): sociedade controlada em conjunto, atuando, também, no segmento de empreendimentos residenciais populares na região Centro-Oeste. A Devedora detém 60% de participação na Prime.

3. URBAMAIS: sociedade controlada pela Devedora voltada para desenvolvimento e comercialização de lotes e áreas urbanizadas em loteamentos residenciais, comerciais e industriais com planejamento sustentável. A Devedora detém 52,07% de participação na URBAMAIS.

Mercados de Atuação

A Devedora tem como foco, desde sua constituição, a atuação na área de construção de empreendimentos residenciais populares voltados para a população de baixa e média renda, classe C1 e C2.

O mercado de atuação da Devedora se insere na cadeia produtiva da construção, uma das principais bases da economia brasileira e um setor altamente encadeado.

O último levantamento disponível do MTE (RAIS) sobre o número de empresas no subsetor de construção civil refere-se ao ano de 2013, contabilizando 200.716 empresas com 3.094.153 funcionários.

O mercado imobiliário brasileiro, potencial e efetivo, apresenta um tamanho bastante expressivo se comparado a outros mercados da América Latina. Em nota técnica divulgada em 2014, a Fundação João Pinheiro (FJP) e o Centro de Estatística e Informações (CEI), com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), apontam um déficit habitacional brasileiro de 5,8 milhões de domicílios em 2012.

Um estudo desenvolvido em 2007, pela Ernst & Young, em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (FGV), sobre as potencialidades do mercado habitacional brasileiro, estimou que o crédito imobiliário crescerá a uma taxa média de 11,2% ao ano, passando de R$25,3 bilhões em 2007 para um valor estimado de R$290,4 bilhões em 2030. Adicionalmente, estima-se que será necessária a construção anual de cerca de 1,7 milhão de novas residências até 2030, tendo em vista o crescimento do número de famílias no País e o crescente déficit habitacional.

O gráfico abaixo evidencia a evolução do investimento habitacional no País bem como fornece estimativas referentes ao seu crescimento:



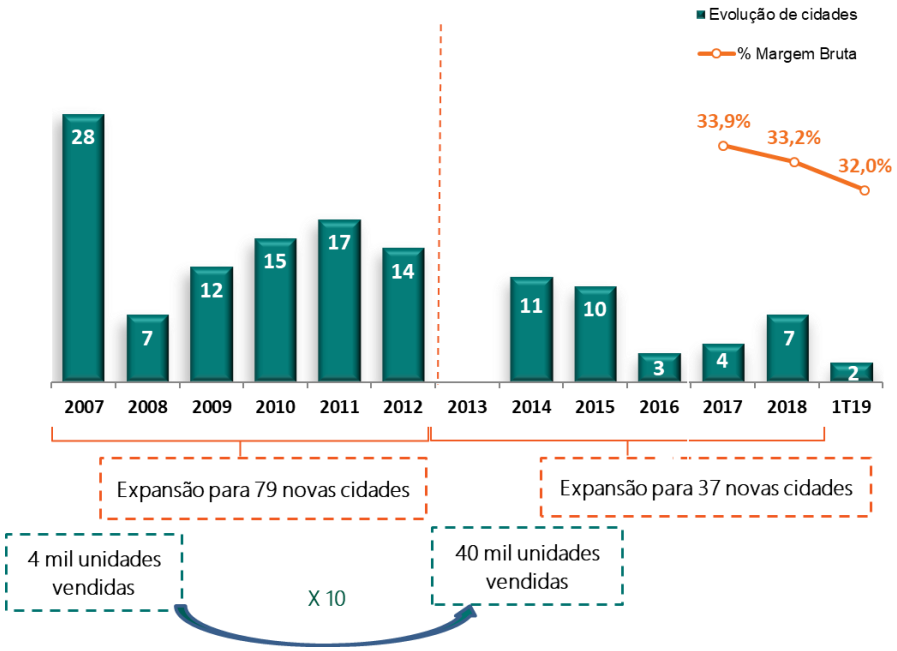
Participação em cada um dos mercados de atuação:

A Devedora atua em 158 cidades em 22 estados e no Distrito Federal. Tem ampla diversificação geográfica - que é considerada uma das maiores vantagens competitivas, além de ter a maior parte de sua operação fora de capitais estaduais, focando em cidades de regiões metropolitanas e do interior, regiões com menor nível de concorrência.

Atuação da Devedora

O gráfico abaixo demonstra a atuação da Devedora:

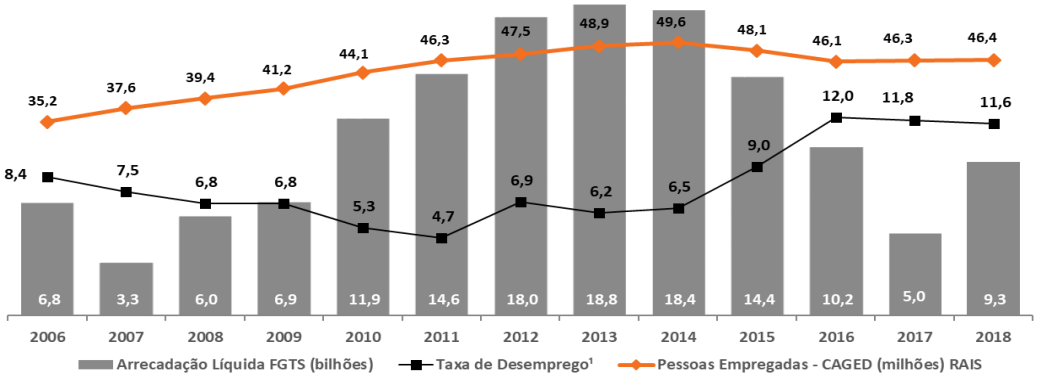
Diversificação geográfica com margem bruta consistente



Demanda de longo prazo e disponibilidade de crédito

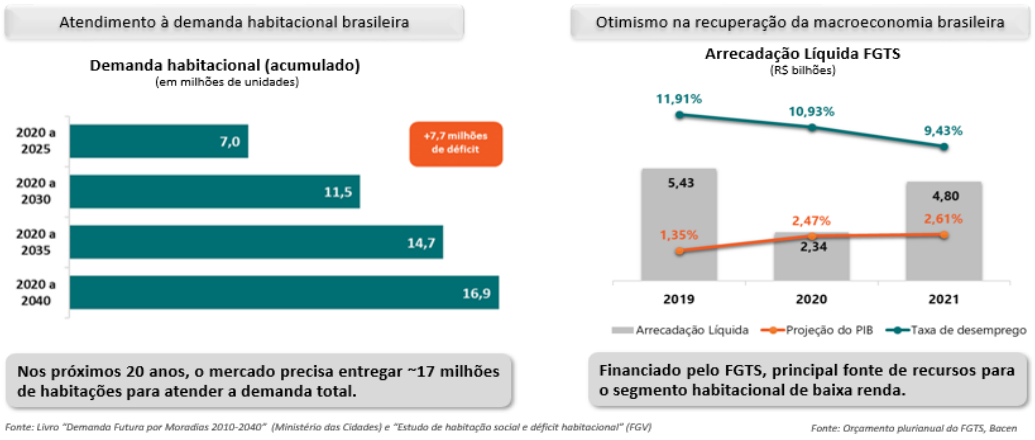
FGTS: mais de 10 anos de arrecadação positiva

Arrecadação Líquida FGTS
(R$ bilhões)



[1] Até 2011 utiliza-se a Taxa de Desemprego PME e a partir de 2012 a PNAD por sua maior sensibilidade e abrangência.
Obs: o dado de Pessoas Empregadas de 2018 foi obtido através da soma do saldo da evolução de empregos em 2018 (CAGED) , somado ao total de pessoas empregadas de 2017 (RAIS).

Fonte: IBGE, CAGED e FGTS – 2018



Fonte: Devedora.

Orçamento Plurianual de Contratações FGTS

Orçamento Operacional	2019	2020	2021	2022
Habitação	66,13	65,88	63,88	63,38
Saneamento Básico	4,00	4,00	4,00	4,00
Infraestrutura	5,00	5,00	5,00	5,00
Outros	3,48	3,47	3,41	3,39
TOTAL	78,61	78,34	76,29	75,76

Orçamento FGTS de 2019 a 2022: R$259,3 bilhões para financiar a habitação de baixa renda.

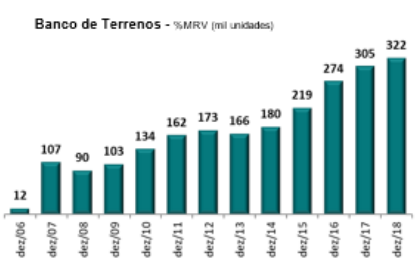
Resultados Operacionais

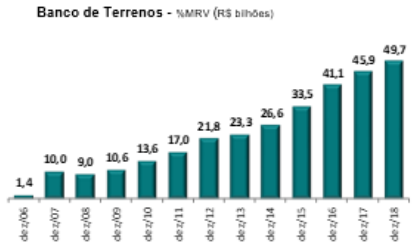
A Devedora tem 39 anos de atuação com foco em classes populares e acredita ter a estrutura operacional adequada para a sua operação e para atender adequadamente as oportunidades proporcionadas pelo mercado.

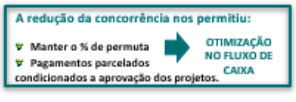
Desde o seu IPO, em julho 2007, a Devedora teve boa performance operacional e financeira, o que é confirmado por seus lançamentos, suas vendas contratadas e sua receita operacional líquida.

Resultados Operacionais (Banco de Terrenos)

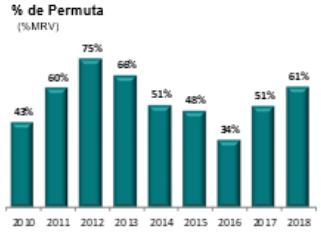
Banco de Terrenos desenvolvido contribui para a estratégia de longo prazo

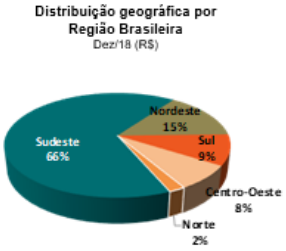


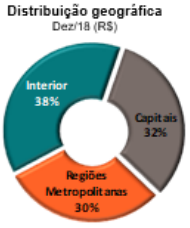




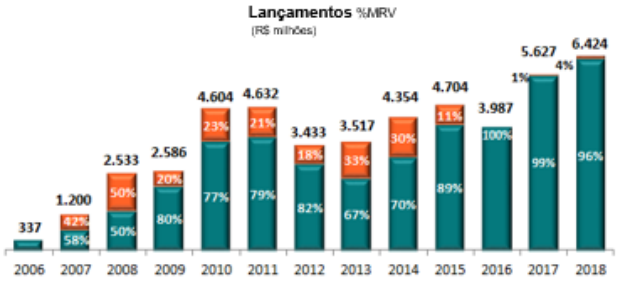


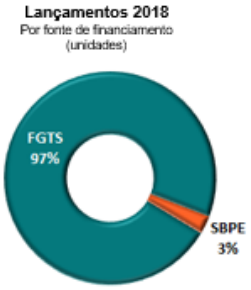


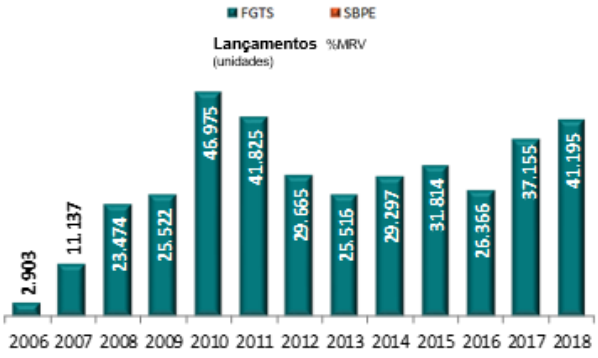


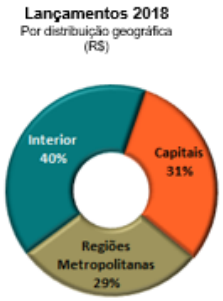


Resultados Operacionais (Lançamentos)

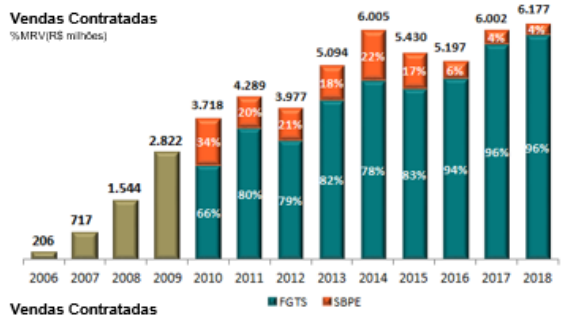


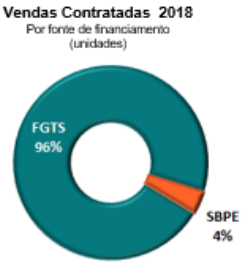


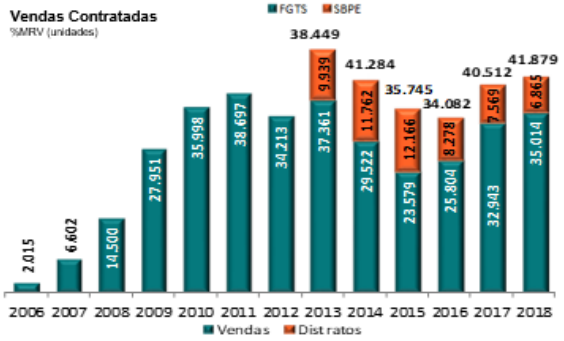




Resultados Operacionais (Vendas Contratadas)





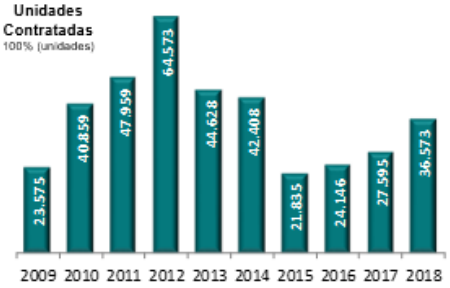


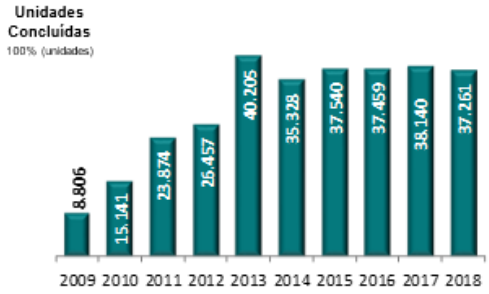


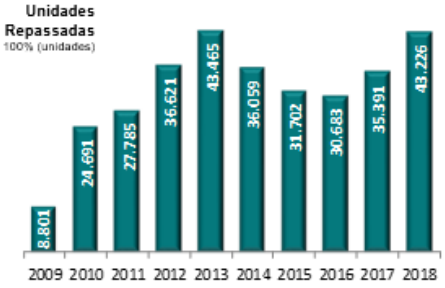
* Vendas líquidas de permuta e brutas de cancelamentos

Resultados Operacionais (Unidades)





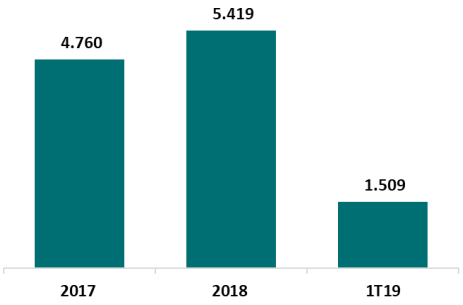




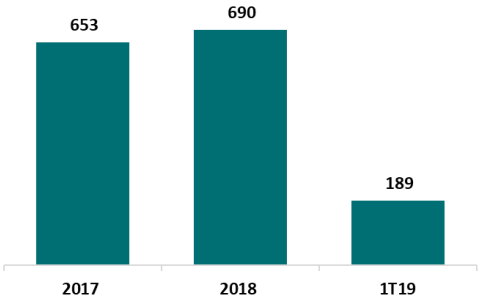
<u>Resultados Financeiros</u>

O resultado financeiro da Devedora, considerando (i) Receita Líquida; (ii) Lucro Bruto e Margem Bruta; (iii) Despesas Comercias; (iv) Despesas Gerais e Administrativas (G&A); (v) EBITDA e Margem EBITDA; e (vi) Lucro Líquido atribuído aos acionistas controladores e Margem Líquida atribuída aos acionistas controladores, é o seguinte:

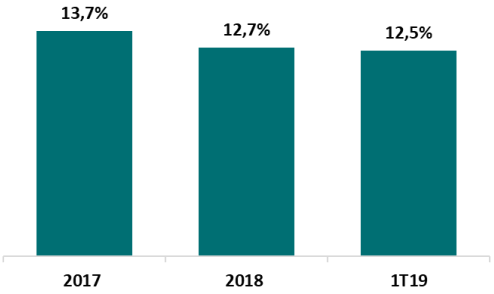
Receita Líquida (R$ milhões)



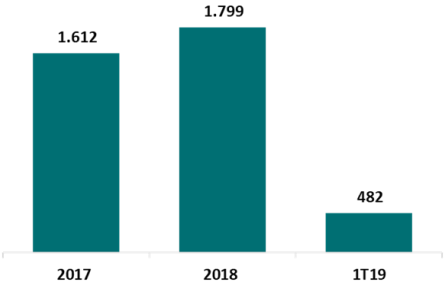
Lucro Líquido atribuído a acionistas controladores (R$ milhões)



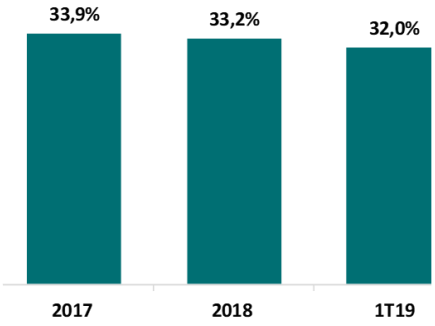
Margem Líquida Atribuida a Acionistas Controladores (%)



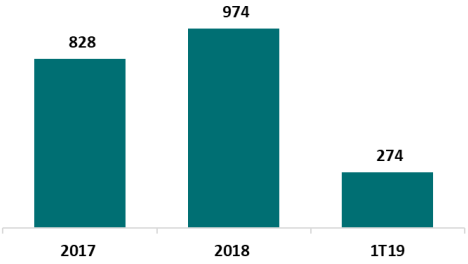
Lucro Bruto (R$ milhões)



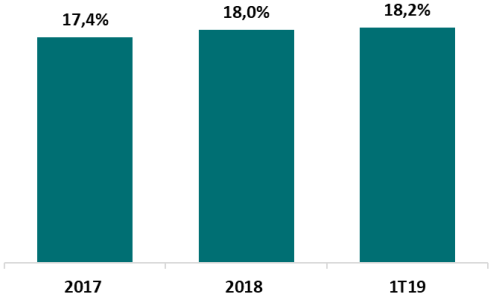
Margem Bruta (%)



EBITDA ajustado (R$ milhões)

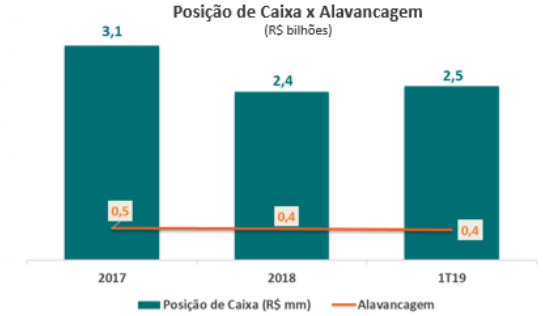


Margem EBITDA ajustada (%)

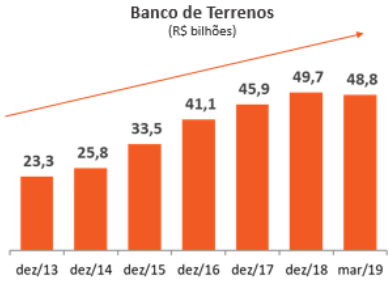


Rating e Endividamento

7 anos de geração de caixa recorrente, totalizando R$ 3,3 bilhões

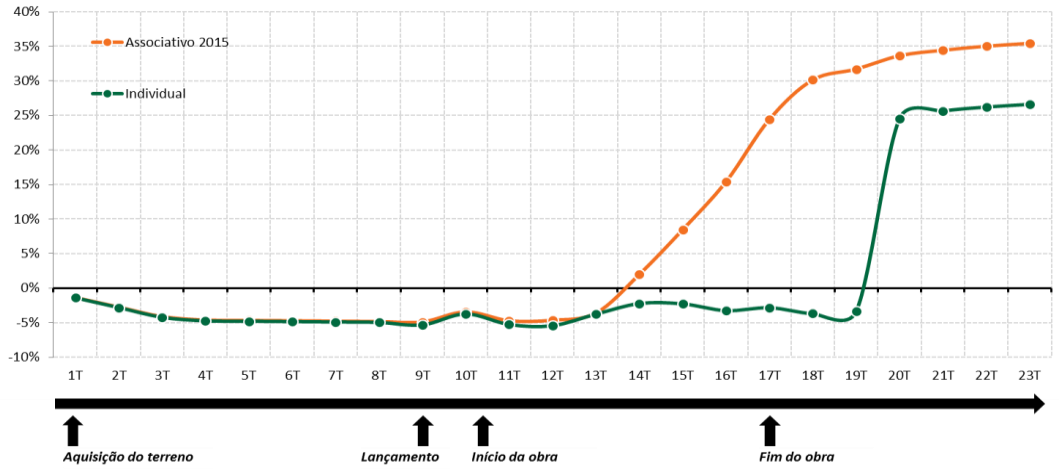


Investimento contínuo em terrenos afim de sustentar o crescimento orgânico da Devedora

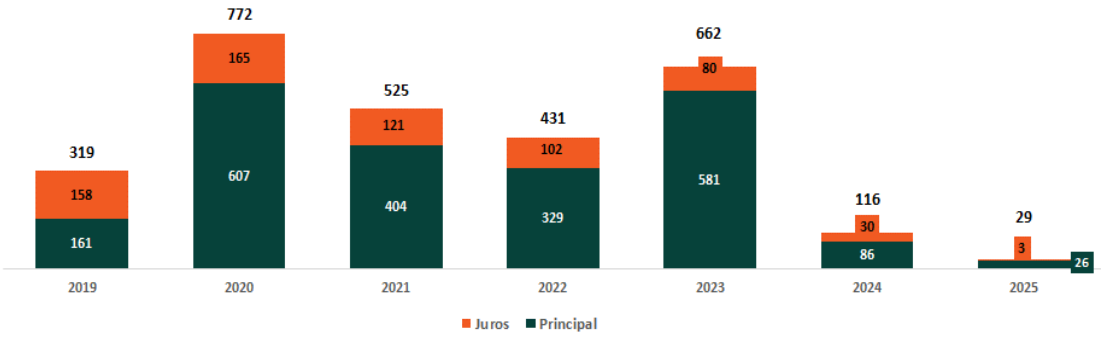


- Crescimento da Devedora baseado na eficiência financeira e lucratividade.
- A Devedora é capaz de gerar caixa deforma consistente, investir em terrenos e gerar retorno para acionistas, mantendo a estrutura de capital de Devedora a níveis saudáveis de baixa alavancagem e alta posição de caixa.
- O melhor rating de crédito do setor **AA–(bra)** pela **Fitch** e (**brAAA**) **Standard & Poor´s**.

Fluxo de Caixa Típico da Devedora



Fluxo de Vencimentos Dívida Corporativa
(R$ milhões)



Cronograma de vencimento da dívida consolidada
(R$ milhões)

(em R$ milhões)	Financiamento a Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses	112	304	416
13 a 24 meses	258	601	860
25 a 36 meses	152	399	551
37 a 48 meses	2	331	333
48 meses em diante	0	703	703
Dívida Total	**524**	**2.339**	**2.863**

* Inclui arrendamento mercantil e Finame

Custo médio ponderado da Dívida da MRV

(R$ Milhões)	Saldo Devedor Dez/18	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	2.339	81,7%	CDI + 1,40%
TR	524	18,3%	TR + 8,17%
Total	**2.863**	**100,0%**	**7,94%**

Concorrentes

Principais concorrentes no mercado de atuação da Devedora

A Devedora possui como principais concorrentes no mercado imobiliário outras companhias listadas na B3, dentre as principais: Cyrela, Gafisa, Tenda, Even, Direcional, Helbor e EZTEC.

Condições de Competição nos Mercados

De maneira geral, o mercado de incorporação e construção imobiliária é marcada por grande competição.

A Devedora possui dois tipos de competidores: as empresas já listadas na B3, e as pequenas empresas locais. As empresas do primeiro grupo estão preponderantemente localizadas nas grandes metrópoles e atuam no segmento de empreendimentos residenciais médio-alto padrão, em sua maioria. As empresas do segundo grupo são pouco capitalizadas, tendo acesso limitado a financiamentos e possuem menor volume de operação, oferecendo concorrência em regiões ou cidades específicas.

Na visão da Devedora, esta característica competitiva pode diminuir ao longo do tempo. Além dos esforços governamentais, a Devedora acredita que os financiamentos imobiliários bancários são um forte vetor de formalização do processo produtivo bem como do comercial. O custo da formalidade é facilmente compensado pela escala da Devedora e características industriais de produção. Uma maior escala e formalização também permitem à Devedora acesso a crédito mais abundante e barato, possibilitando um valor de prestação final menor para o cliente da Devedora.

Ter o controle dos projetos, com tecnologia e processos avançados, permitiu à Devedora manter sua estratégia de diversificação geográfica, concentrando suas operações em regiões e cidades de forte crescimento e menor concorrência no segmento econômico.

A Devedora acredita que sua eficiência, experiência específica e constante busca por aprimoramento deverão ser capazes de manter e/ou aumentar sua competitividade.

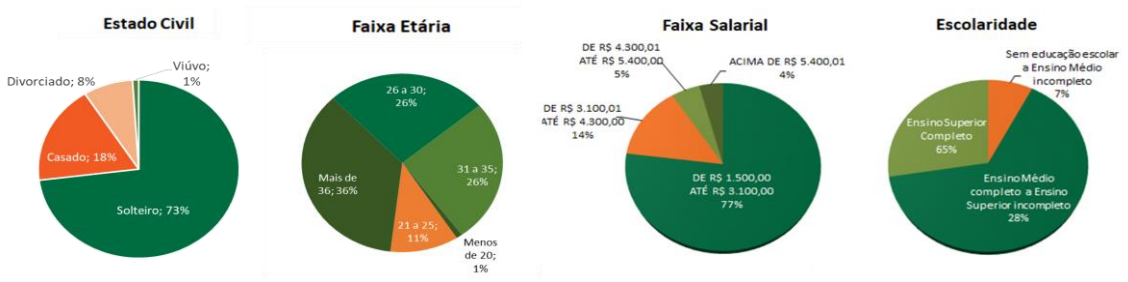
Os principais fatores de diferenciação frente aos consumidores incluem preço, localização, disponibilidade e condições de financiamento, padrão de acabamento das unidades, qualidade dos materiais utilizados na obra, reputação e histórico de cumprimento dos prazos das obras.

Relacionamento com clientes

Principais Clientes

Não existe um cliente que concentre mais de 10% da receita líquida da Devedora. O mercado consumidor de incorporações é pulverizado.

Perfil dos Clientes da Devedora – foco na base da pirâmide



Experiência prévia em operações de securitização

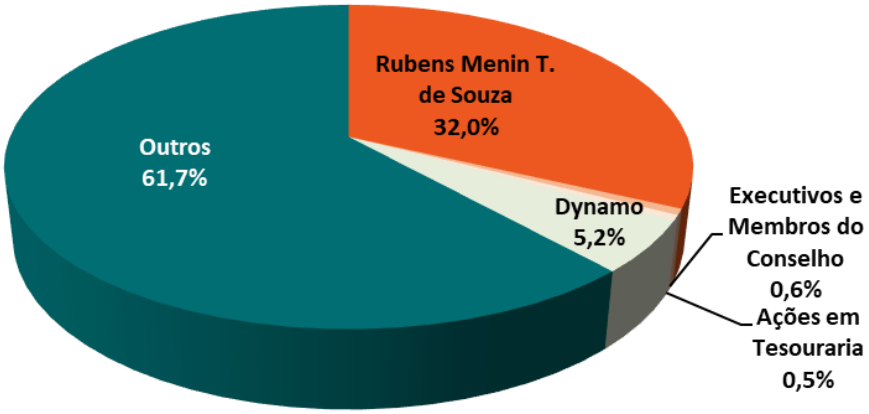
A Devedora possui a seguinte experiência em operações de securitização:

Operação de Securitização	Recebíveis vinculado à operação de securitização
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2010-188ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização	Créditos imobiliários oriundos de cédulas de crédito bancário emitidas pela Devedora
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos imobiliários oriundos de cédulas de crédito bancário emitidas pela Devedora
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos imobiliários oriundos de cédulas de crédito bancário emitidas pela Devedora
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 75ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos imobiliários oriundos de cédulas de crédito bancário emitidas pela PRIME
Certificado de Recebíveis Imobiliários da 85ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A.	Créditos imobiliários oriundos de um financiamento imobiliário concedido pelo Banco Modal, por meio de uma CCB.
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 79ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos imobiliários oriundos de cédulas de crédito bancário emitidas pela Devedora
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 86ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos imobiliários oriundos de cédulas de crédito bancário emitidas pela Devedora
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92 e 93ª séries da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora SA	Créditos imobiliários oriundos de cédulas de crédito bancário emitidas pela Devedora

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos imobiliários oriundos de Instrumento Particular de Escritura da 8ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada - MRV
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos oriundos de Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada - URBAMAIS
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 91ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos oriundos de Instrumento Particular de Escritura da 10ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada - MRV
Certificado de Recebíveis Imobiliários da 84ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A.	Créditos oriundos de um financiamento imobiliário concedido pelo Banco Votorantim, por meio de uma CCB emitida pela MRL
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 113ª série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.	Créditos oriundos de Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada - MRV
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 114ª série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.	Créditos oriundos de Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada - URBAMAIS

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Devedora

Organograma dos principais acionistas da Devedora:



Informações sobre o capital social:

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
12/12/2018	4.079.769.855,30		444.139.684	0	444.139.684
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
12/12/2018	4.079.769.855,30		444.139.684	0	444.139.684
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
28/04/2017	7.000.000.000,00		0	0	0

Administração da Emissora

A Administração da Devedora é exercida por um Conselho de Administração e uma Diretoria. Adicionalmente, a Devedora possui um Conselho Fiscal e comitês de assessoramento ao Conselho de Administração.

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante e patrimônio líquido em 31 de março de 2019 e indicam (i) na coluna "Efetivo", a posição naquela data; e (ii) na coluna "Ajustado", a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$295 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto. Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$5 milhões, perfazendo o recurso líquido no montante de R$295 milhões.

As informações abaixo referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das demonstrações financeiras consolidas da Devedora, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com a IFRS, emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Capitalização	**Em 31 de março de 2019**	
	Efetivo	**Ajustado [2]**
	(em milhões de R$)	
Empréstimos, financiamentos e debêntures Circulante	423	423
Empréstimos, financiamentos e debêntures – Não Circulante	2.528	2.823
Total do Patrimônio Líquido	5.068	5.068
Total da Capitalização[1]	8.019	8.314

(1) A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) com o patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que esta definição pode variar de acordo com outras sociedades.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R$300 milhões, deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$5 milhões, perfazendo o recurso líquido no montante de R$295 milhões.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta") não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto (i) nos índices de atividade de giro dos estoques, prazo médio de cobrança, prazo médio de pagamento e giro dos ativos permanentes; (ii) no índice de endividamento de cobertura de juros; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, margem operacional, margem líquida, retorno sobre o patrimônio líquido, lucro básico por ação e índice de preço/lucro.

Por outro lado, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta"), de forma individualizada, impactarão (i) os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente e seca; (ii) o índice de atividade de giro do ativo total; (iii) o índice de endividamento geral; e (iv) o índice de lucratividade de retorno sobre o ativo total.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos nos parágrafos anteriores calculados com base nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2019, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e IAS34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias no Brasil registradas na CVM, e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices, ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na oferta, no montante de R$ 295 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta no valor de R$ 5 milhões de reais, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta". Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R$300 milhões, deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$5 milhões, perfazendo o recurso líquido no montante de R$295 milhões.

Índices de Liquidez

Índices de liquidez	Em 31 de março de 2019	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos[4]**
Ativo circulante (R$ milhões)	7.637	7.932
Passivo circulante (R$ milhões)	2.494	2.494
Capital Circulante Líquido (R$ milhões) [1]	**5.143**	**5.438**
Ativo circulante (R$ milhões)	7.637	7.932
Passivo circulante (R$ milhões)	2.494	2.494
Liquidez Corrente[2]	**3,1**	**3,2**
Ativo circulante (R$ milhões)	7.637	7.932
(-) Estoques circulante (imóveis a comercializar) (R$ milhões)	3.311	3.311
Ativo circulante menos estoques circulante (R$ milhões)[3]	**4.326**	**4.621**
Passivo circulante (R$ milhões)	2.494	2. 494
Liquidez Seca[4]	**1,7**	**1,9**

[1] O capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante da Devedora.

[2] O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

[3] O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão (i) do ativo circulante subtraído dos estoques (imóveis a comercializar) circulante pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

[4] Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$295 milhões, que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Atividade

Índices de Atividade	Em 31 de março de 2019	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos[3]**
Estoques (imóveis a comercializar-circulante) - 31/03/2019 (R$ milhões)	3.311	3.311
Estoques (imóveis a comercializar-não circulante) - 31/03/2019 (R$ milhões)	4.596	4.596
Estoque de terrenos (circulante + não circulante) 31/03/2019 (R$ milhões)	(5.085)	(5.085)
Estoques (imóveis a comercializar) - 31/03/2019 (R$ milhões)	**2.822**	**2.822**
LTM Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados[4]	3.832	3.832
Prazo Médio de Estocagem [1]	**268,8**	**268,8**
Receita operacional líquida (R$ milhões)	1.509	1.509
Ativo total (R$ milhões)	13.879	14.174
Giro do ativo total[2]	**0,11**	**0,11**

[1] O prazo médio de estocagem corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo de estoques em 31 de março de 2019 pelo (ii) LTM dos custos dos imóveis vendido e dos serviços prestados; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias do período de 12 meses (365 dias) da Devedora.

[2] O giro do ativo total é dado pela divisão da receita operacional líquida pelo ativo total da Devedora em 31 de março de 2019.

[3] Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$295 milhões que a Devedora estima receber na Oferta.

[4] O LTM dos custos dos imóveis vendido e dos serviços prestados é calculado utilizando o período de doze meses (abril de 2018 a março de 2019).

Índices de Endividamento

Índices de Endividamento	Em 31 de março de 2019	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos[2]**
Passivo circulante (R$ milhões)	2.494	2.494
Passivo não circulante (R$ milhões)	6.318	6.613
Passivo circulante + passivo não circulante	8.812	9.107
Ativo total (R$ milhões)	13.879	14.174
Índice de endividamento geral [1]	**0,6**	**0,6**

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 295 milhões que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade

Índices de Lucratividade	Em 31 de março de 2019	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos[7]**
Lucro bruto do exercício (R$ milhões)	482	482
Receita operacional líquida (R$ milhões)	1.509	1.509
Margem bruta[1]	**32,0%**	**32,0%**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (R$ milhões)	229	229
Receita operacional líquida (R$ milhões)	1.509	1.509
Margem operacional[2]	**15,2%**	**15,2%**
Lucro líquido do exercício (R$ milhões)	197	197
Receita operacional líquida (R$ milhões)	1.509	1.509
Margem líquida[3]	**13,1%**	**13,1%**
Lucro líquido do exercício (R$ milhões)	197	197
Patrimônio Líquido (R$ milhões)	5.068	5.068
Retorno sobre o Patrimônio Líquido [4]	**3,9%**	**3,9%**
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas controladores (R$ milhões)	189	189
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (ações em milhares)	441	441
Lucro por ação básico (em R$)[5]	**0,43**	**0,43**
Preço da ação (R$ em reais)	13,99	13,99
Lucro por ação de 12 meses	1,78	1,78
Índice preço/lucro[6]	**7,8**	**7,8**

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão do lucro bruto pela receita operacional líquida do trimestre findo em 31 de março de 2019 da Devedora.

(2) A margem operacional corresponde ao quociente da divisão do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social pela receita operacional líquida do trimestre findo em 31 de março de 2019 da Devedora.

(3) A margem líquida é calculada por meio da divisão do lucro líquido pela receita operacional líquida do trimestre findo em 31 de março de 2019 da Devedora.

(4) O retorno sobre o patrimônio líquido é calculado através da divisão do lucro líquido do trimestre findo em 31 de março de 2019 pelo patrimônio líquido da Devedora.

(5) O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos acionistas controladores pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

(6) O índice preço/lucro é dado pela divisão do preço da ação em 31 de março de 2019, conforme fechamento do pregão da B3 naquela data, pelo lucro por ação dos últimos 12 meses da Devedora

(7) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$295 milhões que a Devedora estima receber na Oferta.

RELACIONAMENTOS

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão. Dessa forma, na data deste Prospecto, não há quaisquer operações entre os Coordenadores e/ou seus respectivos conglomerados econômicos, a Devedora e a Emissora e/ou seus controladores diretos e indiretos e/ou suas controladas a serem liquidadas, total ou parcialmente, com os recursos dos CRI, com exceção do pagamento dos Créditos Imobiliários.

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora; e (iii) à eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

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

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

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Emissora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária de sua Oferta.

A Emissora poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades de seu grupo econômico.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Além do relacionamento relativo à Oferta e à prestação de serviços no curso ordinário dos seus negócios, o Coordenador Líder e seu respectivo conglomerado econômico são credores da Devedora nas operações financeiras descritas abaixo:

- Operação de Interest Rate Swap contratada pela Devedora em 26 de setembro de 2017 pelo valor nocional de R$ 121,2 milhões e vencimento em setembro de 2024. Em relação à taxa aplicável, na data deste Prospecto, a Devedora está ativa em IPCA + 6.45% ao ano e passiva em 112,1% do CDI ao ano. Não existem garantias aplicáveis.

- Operação de Plano Empresário com Repasse na Planta contratada por sociedade de propósito específico controlada pela Devedora para financiamento da construção do empreendimento Residencial Chateau Belvedere em 28 de janeiro de 2019, no valor total de R$ 15,79 milhões, com vencimento em 15 de novembro de 2022, e taxa de juros de TR + 9,20% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: (i) fiança da Devedora; (ii) alienação fiduciária do imóvel; e (iii) cessão fiduciária e recebíveis.

- A Devedora possui aplicações no fundo Santander Mais MRV FI Renda Fixa Crédito Privado, no montante de R$ 235 milhões, o qual é gerido pela Santander Asset Management DTVM LTDA, com taxa de aplicação, em março de 2019, de 100,96% do CDI. O investimento não possui prazo de duração definido. Não existem garantias aplicáveis a este investimento.

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

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

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

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária líder da Oferta.

A Devedora poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de sociedades de seu grupo econômico.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Demonstrativos dos Custos da Oferta – Comissões e Despesas” na página 64 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Entre a Inter e a Emissora

Além dos serviços relacionados (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora; e (iii) à eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a Inter e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

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

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

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Emissora não possui qualquer outro relacionamento relevante com a Inter ou seu conglomerado econômico.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação da Inter como instituição intermediária de sua Oferta.

A Emissora poderá, no futuro, contratar a Inter ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades de seu grupo econômico.

Entre a Inter e a Devedora

O Banco Inter S.A., sociedade controladora da Inter, foi fundado em setembro de 1994, pela Devedora. Na data deste Prospecto, o acionista controlador do Banco Inter S.A. é o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, o qual possui, aproximadamente, 56,40% das ações ordinárias de emissão do Banco Inter S.A., representado por 28.630.157 ações ordinárias, e, aproximadamente, 8,67% das ações preferenciais de emissão do Banco Inter S.A., representado por 4.388.572 ações preferenciais. Na data deste Prospecto, o acionista controlador da Devedora também é o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, o qual possui, aproximadamente, 32,66%% das ações ordinárias de emissão da Devedora, representado por 145.069.345 ações ordinárias.

Além disso, na data deste Prospecto, a Devedora e o Banco Inter S.A. possuem o mesmo presidente do conselho de administração, o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, e mais um membro do conselho de administração em comum, o Sr. Leonardo Guimarães Corrêa.

Além do relacionamento relativo à Oferta, à prestação de serviços no curso ordinário dos seus negócios e ao relacionamento societário descrito acima, a Inter e seu respectivo conglomerado econômico são credores da Devedora nas operações financeiras descritas abaixo:

- Em 17 de maio de 2019, a Devedora possui investimentos em CDB Pós Fixado com liquidez diária emitido pelo Banco Inter S.A., no valor total de R$ 16.076.742,49, com taxa de 105% do CDI e com vencimento em 30 de maio de 2019. Não existem garantias aplicáveis a este investimento.

- Em 17 de maio de 2019, a Devedora possui investimentos em CDB Pós Fixado com liquidez diária emitido pelo Banco Inter S.A., no valor total de R$ 5.979.228,01, com taxa de 105% do CDI e com vencimento em 30 de maio de 2019. Não existem garantias aplicáveis a este investimento.

- Em 17 de maio de 2019, a Devedora é a única cotista do Inter MRV Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, o qual é gerido pela Inter, com investimento no valor de R$132.809.164,85, com taxa de administração de 0,13% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do fundo e com rentabilidade de 2,50% acumulado desde a constituição do fundo, em 26 de dezembro de 2018 até 17 de maio de 2019. O investimento não possui prazo de duração definido. Não existem garantias aplicáveis a este investimento.

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

A Inter e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

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

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação da Inter como instituição intermediária da Oferta.

A Devedora poderá, no futuro, contratar a Inter ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de sociedades de seu grupo econômico.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Demonstrativos dos Custos da Oferta – Comissões e Despesas” na página 64 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora à Inter ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Entre a Emissora e a Devedora

Além do relacionamento decorrente desta Oferta, não há qualquer relacionamento entre a Emissora e a Devedora ou qualquer sociedade de seus respectivos grupos econômicos.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Devedora ou qualquer sociedade de seus respectivos grupos econômicos, bem como não existe qualquer conflito de interesse.

ANEXOS

ANEXO I - ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA

ANEXO II - ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA DA EMISSORA

ANEXO III - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

ANEXO IV - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

ANEXO V - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

ANEXO VI - ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

ANEXO VII - TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

ANEXO X - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

ANEXO XI - RELATÓRIO PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

ANEXO XII - EMPREENDIMENTOS LASTRO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.636.865/17-4

CONTROLE INTERNET
021391036-5

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração de Outras Claúsulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;				
NOME EMPRESARIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA				CNPJ - SEDE: 25.005.683/0001-09
LOGRADOURO: Rua Cardeal Arcoverde	NÚMERO: 2365	COMPLEMENTO: CJ. 24		CEP: 05407-003
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0	NIRE - SEDE: 3530049230-7			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Victoria de Sá (Diretor) ASSINATURA: x Victoria de Sá DATA: 23/06/2017		VALORES RECOLHIDOS DARE: R$ 326,43 DARF: R$ 21,00		SEQ. DOC: PROTO 1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP SEDE 21 23 JUN 2017 PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO: 2ª TURMA DE VOGAIS

CARIMBO ANÁLISE: JUCESP DEFERIDO 2ª TURMA 1. Vogal Relator Adriana M. C. Faidiga Fiosi RG. 10.594.147-5 2. Vogal Revisor Paulo Henrique Schoueri RG. 13.161.203-3 3. Vogal

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE	( ) Documentos Pessoais
( ) Procuração	( ) Laudo de Avaliação
( ) Alvará Judicial	( ) Jornal
( ) Formal de Partilha	( ) Protocolo / Justificação
( ) Balanço Patrimonial	( ) Certidão
( ) Outros	

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO: JUCESP 03 JUL 2017 SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO JUCESP CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO FLAVIA R. BRITTO SCHILLING SECRETÁRIA GERAL 297.972/17-0 JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)
( ) Triar
( ) Deferir DBE
( ) Etiquetar
( ) Perfurar
( ) Separar Via

JUCESP
03 07 17

ESP
DE
1.
2017
OLO

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ/MF: 25.005.683/0001-09
NIRE: 35.300.492.307

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE MAIO DE 2017.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DATA, HORA E LOCAL: aos 23 dias de maio de 2017, na sede social da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, cj. 24, CEP 05407-003, na Cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia").

PRESENÇA: acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas.

MESA: Sra. Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello, na qualidade de Presidente; e Martha de Sá Pessôa, na qualidade de Secretária.

CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação face o comparecimento dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme faculta o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

AUDITORES INDEPENDENTES: dispensada a presença dos auditores independentes.

ORDEM DO DIA: (i) alterar a forma de aprovação da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração; **(ii)** autorizar a emissão, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até o limite global de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(iii)** incluir no rol de atribuições do Conselho de Administração a escolha e destituição dos auditores independentes; **(iv)** ampliar os poderes de representação da Companhia no tocante à prática de atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários; e **(v)** em razão das deliberações tomadas nos itens **(i)**, **(iii)** e **(iv)**, consolidar o Estatuto Social da Companhia na forma do Anexo I.

DELIBERAÇÕES: colocada a matéria em discussão e posterior votação, restaram unanimemente aprovadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas:

JUCESP
03 07 17

(i) a alteração da forma de aprovação da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, que passa a ser uma atribuição exclusiva da Assembleia Geral mediante a estipulação de limites globais específicos para emissões futuras da Companhia. Em razão dessas deliberações, os artigos 9º e 26 do Estatuto Social da Companhia passam a ser exigíveis com a seguinte redação:

> ***Artigo 9°***
> *A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente, **(i)** nos casos legais, **(ii)** sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais, e para **(iii)** aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries.*
>
> **Artigo 26**
> *A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos.*
>
> ***Parágrafo único:** Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; (iii) deliberar sobre a respectiva emissão e condições dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou quaisquer outros valores mobiliários cujas emissões não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações; (iv) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (v) concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval,*

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 07 17

alienação fiduciária e garantias reais; e (vi) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.

(ii) a emissão, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até o limite global de 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries;

(iii) a inclusão, no rol de atribuições do Conselho de Administração, da escolha e destituição dos auditores independentes. Em razão dessa deliberação, o artigo 19 do Estatuto Social da Companhia passa a ser exigível com a seguinte redação:

Artigo 19
O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais:

(i) *fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria; e*

(ii) *eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração.*

(iii) *deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;*

(iv) *deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto;*

(v) *fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;*

(vi) *convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia;*

(vii) *manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;*

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 07 17

(viii) *fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia; e*

(ix) *a escolha e destituição dos auditores independentes.*

(iv) a ampliação dos poderes de representação da Companhia no tocante à prática de atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários a fim de permitir que, além da prática de atos frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais e constituição de garantias em favor da Companhia, a Companhia possa ser excepcionalmente representada por um único Diretor ou um único procurador com poderes especiais na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas públicas, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro. Em razão dessa deliberação, o artigo 27 do Estatuto Social da Companhia passa a ser exigível com a seguinte redação:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Artigo 27
A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; (i) por assinaturas conjuntas de 02 (dois) Diretores; (ii) por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, (iv) por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

Parágrafo Primeiro: *A Companhia poderá ser, excepcionalmente, representada por um único Diretor ou um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Cerificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão*

JUCESP
03 07 17

de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro.

Parágrafo Segundo: *As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 (dois) Diretores, em conjunto.*

Parágrafo Terceiro: *Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados.*

Parágrafo Quarto: *As procurações "ad judicia" poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente.*

Parágrafo Quinto: *Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por dois Diretores agindo em conjunto, ou por um Diretor com um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato, ou por dois procuradores com poderes especiais, os quais agirão nos limites de seus mandatos.*

(v) a consolidação do Estatuto Social na forma do Anexo I.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após lida e aprovada por todos os presentes e assinada.

ACIONISTAS PRESENTES: VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. (p. suas representantes legais Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello e Martha de Sá Pessôa); CVCIB Holdings Delaware (p. seu representante legal Paulo Piratiny Abott Caldeira); Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello; e Martha de Sá Pessôa.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 07 17

Essa página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA realizada em 23 de maio de 2017.

MESA:

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Presidente da Mesa

Martha de Sá Pessôa
Secretária da Mesa

SEM VALOR DE CERTIDÃO



JUCESP
03 07 17

ANEXO I

"ESTATUTO SOCIAL DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Capítulo I
Denominação, Objeto Social, Sede e Duração

Artigo 1°
A Companhia denominar-se-á VERT COMPANHIA SECURITIZADORA e será regida por este Estatuto, pela Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, pelas demais legislações aplicáveis às sociedades anônimas e pela Lei n° 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2°
A Companhia tem por objeto:

(i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio;

(ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário;

(iii) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a,

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 07 17

digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; e

(vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos.

Parágrafo Único: A Companhia não poderá constituir subsidiárias ou participar de outras sociedades ou grupo de sociedades.

Artigo 3°
A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, cj 24, CEP 05407-003. Por deliberação da Diretoria poderão ser criadas filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior

Artigo 4°
O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II
Capital Social e Ações

Artigo 5º
O Capital social da Companhia é de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), representado por 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: A Companhia terá uma única classe de ações preferenciais, com as seguintes características: (i) direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária; (ii) não conferem direito a voto a seus titulares; e (iii) são conversíveis em ações ordinárias, sendo que a conversibilidade deverá observar a proporção de 100.000 (cem mil) ações ordinárias para cada ação preferencial.

Parágrafo Segundo: Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro: A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral, poderá criar outras classes, e espécies de ações.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 07 17

Parágrafo Quarto: As ações são indivisíveis em relação à Companhia, não sendo reconhecido mais de um proprietário para cada ação.

Artigo 6°
A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor dos administradores e empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob o controle da Companhia.

Artigo 7º
Com a inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, fica comprovada a respectiva propriedade das ações.

Capítulo III
Assembleia Geral

Artigo 8°
A Assembleia Geral constitui o órgão deliberativo da Companhia com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 9°
A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente, **(i)** nos casos legais, **(ii)** sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais, e para **(iii)** aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries.

Artigo 10
Inobstante os demais casos previstos no artigo 123 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente do Conselho de Administração ou por outro Conselheiro; ou ainda pelos Diretores, em conjunto de dois.

Parágrafo Único: Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, explicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 OF 17

Artigo 11
A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou qualquer Diretor ou qualquer acionista, que convidará um dos acionistas presentes ou qualquer advogado para secretariar os trabalhos.

Artigo 12
Para comprovar sua titularidade, os acionistas deverão apresentar à companhia documento de identificação quando da realização da Assembleia Geral, sendo que serão considerados acionistas aqueles identificados no livro de ações da Companhia até o dia da realização da Assembleia Geral, exclusive.

Parágrafo único: Serão aceitas representações dos acionistas, desde que por procuração específica apresentada no dia da Assembleia Geral.

Capítulo IV
Administração

Artigo 13
A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Por sua vez, o Conselho de Administração deverá fixar a remuneração da Diretoria A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

Artigo 14
O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, sendo a representação e a operação da sociedade privativas da Diretoria.

Artigo 15
O Conselho de Administração, eleito pela Assembleia Geral, será composto por 03 (três) membros efetivos, eleitos pela Assembleia Geral, sendo um deles seu Presidente, todos com mandato de 03 (três) anos, admitida a reeleição, podendo contar com suplentes, conforme definido em Assembleia Geral.

Artigo 16

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 OF 17

Os membros do Conselho de Administração serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura dos "Termos de Posse" lavrados no livro de atas do Conselho de Administração próprios, permanecendo em seus respectivos cargos até a efetiva posse de seus sucessores.

Artigo 17
Na vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro o seu substituto provisório será automaticamente investido no seu cargo, no qual permanecerá até a investidura do novo Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro, a ser eleito pela primeira Assembleia Geral que se realizar.

Artigo 18
O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente, quando o exigirem os interesses sociais.

Parágrafo Primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas quando, convocadas pelo seu Presidente ou outro Conselheiro, a elas comparecer a totalidade de seus membros.

Parágrafo Segundo: Das reuniões do Conselho de Administração poderão participar os membros da Diretoria se assim for de conveniência do Conselho de Administração, não cabendo porém aos Diretores o direito de voto.

Parágrafo Terceiro: As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos, cabendo um voto a cada membro.

Parágrafo Quarto: Em caso de empate nas votações realizadas pelo Conselho de Administração, a matéria será submetida à Assembleia Geral.

Artigo 19
O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais:

(i) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria; e

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 07 17

(ii) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração.

(iii) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;

(iv) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto;

(v) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;

(vi) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia;

(vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia; e

(ix) escolher e destituir os auditores independentes.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Artigo 20
As atas de reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio.

Artigo 21
A Diretoria será composta de no mínimo 03 (três) e no máximo 05 (cinco) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos deste Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relação com Investidores, um Diretor de Compliance e, os demais, Diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro: Compete especificamente ao Diretor Presidente:

JUCESP
03 07 17

(a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;

(b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhiaa partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; e

(c) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões.

Parágrafo Segundo: Compete especificamente ao Diretor de Relações com Investidores:

(a) substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos;

(b) Representar a Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários e aos investidores; e

(c) Manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Terceiro: Compete especificamente ao Diretor de Compliance:

(a) criação, atualizações e recomendações das normas da organização;

(b) criação, revisão e aprimoramento de manuais de compliance para determinadas leis e regulamentos, bem como seu treinamento à Companhia;

(c) identificação e avaliação do risco de compliance, inclusive para novos produtos e atividades;

(d) combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo;

(e) assegurar-se da existência e observância dos princípios éticos e normas de conduta da Companhia.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 07 17

Parágrafo Quarto: Compete aos demais diretores sem designação específica dar o suporte ao Diretor Presidente, ao Diretor de Relações com Investidores e ao Diretor de Compliance, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

Artigo 22
Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração, dentre as pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no país, cujo mandato será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de vacância do cargo de Presidente da Diretoria ou de Diretor de Relações com Investidores, seu substituto será eleito pelo Conselho de Administração e, enquanto não houver esta escolha, o outro Diretor cumulará esta função.

Parágrafo Segundo: As situações acima descritas também aplicar-se-ão na hipótese de falta, impedimento ou ausência de quaisquer dos dois diretores.

Artigo 23
Os Diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante termos de posse lavrados no livro de atas de reuniões do órgão e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Artigo 24
As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio, cabendo ao Diretor Presidente, em caso de empate, o voto de qualidade.

Artigo 25
Nos casos de vacância do cargo de qualquer Diretor, o Conselho de Administração deverá imediatamente designar o substituto ou sucessor.

Artigo 26
A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
03 07 17

Parágrafo único: Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; (iii) deliberar sobre a respectiva emissão e condições dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou quaisquer outros valores mobiliários cujas emissões não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações; (iv) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (v) concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e (vi) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Artigo 27

A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; (i) por assinaturas conjuntas de 02 (dois) Diretores; (ii) por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, (iv) por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

Parágrafo Primeiro: A Companhia poderá ser, excepcionalmente, representada por um único Diretor ou um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Cerificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro.

Parágrafo Segundo: A Companhia será obrigatoriamente representada pela assinatura em conjunto da Diretora Presidente e da Diretora de Relações com Investidores; ou pela Diretora Presidente ou Diretora de Relações com Investidores, em conjunto com um procurador para os seguintes atos: (i) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a

JUCESP
03 07 17

qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (ii) a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; (iii) a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; (iv) concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

Parágrafo Terceiro: As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 (dois) Diretores, em conjunto.

Parágrafo Quarto: Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados.

Parágrafo Quinto: As procurações "ad judicia" poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente.

Parágrafo Sexto: Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por dois Diretores agindo em conjunto, ou por um Diretor com um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato, ou por dois procuradores com poderes especiais, os quais agirão nos limites de seus mandatos.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Capítulo V
Conselho Fiscal

Artigo 28
O Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente.

Artigo 29
O Conselho Fiscal somente será instalado a pedido dos acionistas e possui as competências, responsabilidades e deveres definidos em lei.

Artigo 30

JUCESP
03 07 17

As regras sobre constituição e atribuições do Conselho Fiscal, requisitos, impedimentos, deveres e responsabilidades, bem como sobre remuneração, pareceres e representação de seus membros são as estabelecidas no Capítulo XIII da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Capítulo VI
Exercício Social, Demonstrações Financeiras

Artigo 31
O exercício social irá de 01 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as Demonstrações Financeiras previstas em lei, as quais serão auditadas por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 32
No encerramento do exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei, observando-se, quanto à distribuição de resultado apurado, as seguintes regras:

(i) Dedução dos prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro; e

(ii) Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social; (b) 25% (vinte e cinco por cento) do saldo, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, destinado ao pagamento do dividendo obrigatório; e (c) o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Artigo 33
A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único: Os dividendos distribuídos nos termos deste artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

JUCESP
03 OF 17

Artigo 34
A Companhia poderá remunerar os acionistas mediante pagamento de juros sobre capital próprio, na forma e dentro dos limites estabelecidos em lei.

Parágrafo Único: A remuneração paga nos termos deste artigo poderá ser imputada ao dividendo obrigatório.

Capítulo VII
Liquidação

Artigo 35
A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o molde de liquidação e nomear o liquidante que deverá funcionar durante o período de liquidação.

Capítulo VIII
Foro

Artigo 36
Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceito.

Estatuto social consolidado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de maio de 2017.

MESA:

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Presidente da Mesa

Martha de Sá Pessôa
Secretária da Mesa

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

JUCESP

PROTOCOLO: 0.636.865/17-4

Relatório da Análise Prévia

(•) **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

( ) **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** **por não estar** de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

( ) **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	( )	(•)
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	( )	( )
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	( )	( )
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	( )	( )
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	( )	( )
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	( )	( )
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	( )	( )
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	( )	( )
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	( )	( )
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	( )	( )
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	( )	( )
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	( )	( )
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	( )	( )

Outras exigências a especificar (DBE):

SEM VALOR DE EFEITO

Análise Prévia

Cintia Aparecida de Souza Barbosa RG 41.482.560-3
Data: 27/06/2017

Ciência Vogais

Adriana M. G. Faldiga Flosi
RG. 19.594.147-5

Paulo Henrique Schauenburg
RG. 12.161.202-3

PRÉ-ANÁLISE
27 JUN 2017
Cintia Aparecida de Souza Barbosa
Assessora Técnica do Registro Público
RG. 41.482.560-3

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS.

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
021391036-5	3530049230-7	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DESCRIÇÃO

DELIBERAÇÕES: colocada a matéria em discussão e posterior votação, restaram unanimemente aprovadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas: alterar a forma de aprovação da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração; (ii) autorizar a emissão, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até o limite global de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (iii) incluir no rol de atribuições do Conselho de Administração a escolha e destituição dos auditores independentes; (iv) ampliar os poderes de representação da Companhia no tocante à prática de atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários; e (v) em razão das deliberações tomadas nos itens (i), (iii) e (iv), consolidar o Estatuto Social da Companhia na forma do Anexo I.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.066.475/17-8

CONTROLE INTERNET
022118706-5

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO Arquivamento de Jornal;				
NOME EMPRESARIAL VERT COMPANHIA SECURITIZADORA				CNPJ - SEDE 25.005.683/0001-09
LOGRADOURO Alameda Joaquim Eugênio de Lima	NÚMERO 1350	COMPLEMENTO CJ. 02		CEP 01403-002
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	NIRE - SEDE 3530049230-7			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO (Diretor Presidente) ASSINATURA: Fernanda Oliveira DATA: 19/10/2017		VALORES RECOLHIDOS **DARE: R$ 94,36** **DARF: R$,00**		SEQ. DOC. **2 / 2**

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP
SEDE
05
24 OUT 2017
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

3ª TURMA DE VOGAIS

CARIMBO ANÁLISE

JUCESP ___/___/___
DEFERIDO 3ª TURMA
1. Vogal Relator
2. Vogal Revisor
3. Vogal

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
(X) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ET

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
FLÁVIA R. BRITTO BONCALVES
SECRETARIA GERAL
487.418/17-7

JUCESP
30 OUT 2017
SEDE

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

VIDE PROT

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)
( ) Triar
( ) Deferir DBE
( ) Etiquetar
( ) Perfurar
( ) Separar Via

Diário Comercial

Fundado em 3 de novembro de 1955
Edição simultânea: RIO DE JANEIRO e SÃO PAULO

ANO LXII - Edição nº 15.675
www.diariocomercial.com.br

R$ 2,00
TERÇA-FEIRA, 18 DE JULHO DE 2017

"Eu fiz o meu trabalho"

Janot diz que aceitará rejeição da denúncia

O procurador-geral da República, Rodrigo Janot, afirmou ontem que vai aceitar "com a maior naturalidade" uma possível rejeição da denúncia oferecida contra o presidente Michel Temer pelo plenário da Câmara. "Como eu vou aceitar a decisão da Câmara? Com a maior naturalidade possível. Eu fiz o meu trabalho. Cada um faz o seu. Não tenho como insistir nessa denúncia", afirmou. Janot ainda voltou a defender a concessão da imunidade aos donos da JBS, lembrando que a possibilidade está prevista na lei e que se justifica dada "a qualidade das pessoas entregues". O procurador afirmou, porém, que "ninguém se sente feliz concedendo imunidade a criminoso, ninguém gosta disso". PÁGINA 3

IPCA cairá para 3,29%

Mercado diminui a projeção de inflação

Os economistas do mercado financeiro voltaram a reduzir suas projeções para o IPCA, pesquisa no próximo ano. O Relatório de Mercado Focus, divulgado ontem pelo BC, mostra que a mediana para o índice oficial de inflação em 2017 foi de 3,38% para 3,29% há um mês, estava em 3,64%. Já a projeção para o IPCA de 2018 foi de 4,24% para 4,20%, ante 4,33% de quatro semanas atrás. Os economistas do mercado financeiro mantiveram a projeção para a atividade em 2017 e 2018. A expectativa de alta para o Produto Interno Bruto (PIB) deste ano seguiu em 0,34% no Relatório de Mercado Focus. PÁGINA 8

Dívida: R$ 3,4 bilhões

Grupo UTC pede recuperação judicial

A UTC Participações entrou com pedido de recuperação judicial ontem, distribuído à 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Fórum Central Cível de São Paulo. Com a medida, a companhia espera repactuar suas dívidas com os credores e reestruturar suas operações para dar continuidade às atividades empresariais. O escritório Leite, Tosto e Barros Advogados e a Starboard Restructuring Partners lideram o processo de recuperação judicial. Segundo a Assessoria da UTC, a decisão do Grupo de recorrer à recuperação judicial se deve à forte crise financeira enfrentada desde 2014, inicialmente por causa da grave recessão que assolou o país a partir desse período. PÁGINA 4

O resultado mensal foi puxado pela agropecuária, que gerou sozinha 36.827 postos

Brasil abriu nove mil vagas de emprego no mês passado

O ministro reconheceu que existe uma queda de emprego na indústria em setores mais dinâmicos, como os do Sudeste e do Sul, mas lembrou que em outras regiões não houve baixas no setor


Fabio Rodrigues Pozzebom - Abr

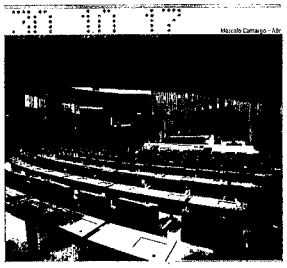
O Brasil abriu 9.821 vagas de emprego formal em junho. Segundo o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged) divulgados ontem pelo Ministério do Trabalho, o resultado decorre de 1.181.930 admissões e 1.172.109 demissões. O ministro do Trabalho, Ronaldo Nogueira, reconheceu que existe uma queda de emprego na indústria em setores mais dinâmicos, como os do Sudeste e do Sul, mas lembrou que em outras regiões não houve baixas no setor "cupado na indústria e serviços estão mais concentradas no Sul e Sudeste. Mas Norte e Nordeste ainda têm dados bastante positivos", pontuou. O ministro destacou ainda que houve ganho para o trabalhador em matéria de salário, em 2017. "Quem se mantém no mercado ou consegue se inserir, não está perdendo nada", disse. Segundo ele, a média salarial do primeiro semestre deste ano foi de R$ 1.463, o que representa uma alta de 3,5% em relação ao primeiro semestre de 2016 (média de R$ 1.413). "A economia está em processo de recuperação. Agora, do ponto de vista técnico, é difícil dizer quando você entraria em rota consistente de pleno emprego", disse o ministro, ao ser questionado a respeito de quando o país vai recuperar a situação de emprego para todos os trabalhadores. PÁGINA 7

OMC diz que políticas erradas minaram a integração do Brasil

A política comercial adotada nos últimos anos, com desembolsos bilionários e isenções tributárias, prejudicou a integração do país no mercado internacional e criou distorções na competitividade da indústria nacional. A constatação é da Organização Mundial do Comércio (OMC) que, ontem, iniciou o principal exame da política comercial do país, num amplo raio-x de todos os setores da economia. No BNDES, os créditos triplicaram em dez anos e chegaram a R$ 602 bilhões entre 2013 e 2016. De acordo com a OMC, um dos principais trabalhos do banco foi o de oferecer taxas de juros bem abaixo do mercado, usando o Tesouro para cobrir a diferença. Apenas entre 2013 e 2015, o BNDES gastou mais de R$ 194 bilhões nesses esquemas, o que despertou a desconfiança de diversos governos de que isso possa ser um subsídio proibido. PÁGINA 7

Governo admite que país precisa se integrar à economia mundial

O governo de Michel Temer admite que o Brasil terá de promover uma maior integração na economia mundial. O diretor do Departamento Econômico do Itamaraty, Pedro Miguel da Costa e Silva, disse que o argumento da OMC de que a economia é orientada ao mercado doméstico é "parcialmente verdadeira". Mas alertou que outros também são. As taxas de participação do comércio no PIB brasileiro, por exemplo, seriam equivalentes aos índices nos EUA e Japão. O governo garantiu que a situação atual é uma herança de governos passados e será modificada. Mas, de acordo com a entidade, o maior perdedor é mesmo o país. Tais medidas "afetam a economia e suas perspectivas". "Como resultado, o Brasil segue sendo uma economia relativamente fechada, como demonstra sua escassa penetração em relação ao comércio internacional". PÁGINA 7


Marcelo Camargo - Abr

Parecer de denúncia contra Temer não é lido por falta de quórum

O parecer sobre a denúncia contra o presidente Michel Temer não pode mais uma vez ser lido no plenário da Câmara ontem por falta de quórum. Como o Congresso entrará em recesso hoje, ele só poderá ser lido em 1º de agosto, quando os parlamentares retomam as atividades legislativas. Os partidos que formam o chamado "Centrão" conseguiram dar 100% de seus votos na última quinta-feira na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) contra a admissibilidade da denúncia, mas dificilmente o mesmo cenário se repetirá no plenário da Câmara. PÁGINA 3

IBOVESPA: 65.212,31

Maiores Altas

	PREÇO - R$	OSCIL.	%
BRASKEM PNA N1	38,60	+1,88	+5,20%
MRV ON NM	14,21	+0,37	+2,67%
SABESP ON NM	34,50	+0,71	+2,10%
CABIN SIA UNT N2	16,76	+0,25	+1,52%
VALE ON N1	29,72	+0,20	+0,68%

Maiores Baixas

	PREÇO - R$	OSCIL.	%
NATURA ON NM	23,68	-0,95	-3,86%
ULTRAPAR ON NM	75,70	-2,85	-3,63%
ELETROBRAS ON N1	14,19	-0,40	-2,74%
ELETROBRAS PNB N1	17,23	-0,42	-2,38%
BBSEGURIDADE ON NM	28,65	-0,50	-1,71%

Mais Negociadas

	PREÇO - R$	OSCIL.	%
VALE PNA N1	27,92	+0,12	+0,43%
PETROBRAS PN	12,89	-0,16	-1,23%
ITAUUNIBANCO PN N1	37,22	-0,36	-0,96%
BRADESCO PN N1	29,50	-0,20	-0,67%
KROTON ON NM	15,35	-0,15	-0,97%

BOLSAS NO MUNDO

	FECHAMENTO	
DOW JONES	21.629,72	-0,04
NASDAQ	6.314,43	+0,03
S&P 500	2.459,14	-0,01
FTSE 100	7.404,13	+0,35
CAC 40	5.230,17	-0,10
SHANGHAI	3.176,46	-1,43

DÓLAR COMERCIAL			DÓLAR PTAX			EURO			LIBRA			OURO	
COMPRA	VENDA	▲ 0,07%	COMPRA	VENDA	▲ 0,28%	COMPRA	VENDA	▲ 0,10%	COMPRA	VENDA	▲ 0,41%	BM&FBovespa/grama	Comex R$/onça
3,1824	3,1829		3,1815	3,1821		3,6482	3,6502		4,1541	4,1552		R$ 126,00	US$ 1.232,70

.AVA JATO

Classe política espera oportunidade ɔara se livrar da prisão, diz Dellagnol

;oordenador da força-tarefa da Operação afirma que há um mundo de corrupção a ser investigado

O coordenador da força-tarefa da Operação Lava Jato, Deltan Dallagnol, rmou ontem que as reações políticos acuados pelas in-stigações vêm de três for-as: a tentativa do governo de fraquecer instituições, como Polícia Federal, ataques aos strumentos de investigação, omo a colaboração premia-, e o esvaziamento das pu-ções, com propostas de anis-. Essa, a "mais descarada".

Segundo ele, existe um undo de corrupção para ser vestigado. "Puxam-se penas não vêm apenas galinhas, s granjas inteiras. O número fases da operação diminuiu 2017, mas isso não decorre falta de matéria-prima ou de has de investigação e sim de tros fatores, como da falta de ão de obra na Polícia Fede-. Além disso, muitas fren- de investigação esbarra-m no foro privilegiado e hoje ma parte da energia de nossa uipe é investida em semear ras investigações país afora. uando se faz um acordo de aboração como o da Ode-echt, são investidos meses de abalho que permitem revelar ilhares de crimes, mas ape-s uma parcela disso fica em uritiba."

Dallagnol lembrou que há ntenas de pessoas sob inves-ação e novas linhas de traba-o não param de surgir. "Há eas da Petrobras em que a uração ainda está amadurecendo, como a de comunicação e a de serviços terceirizados. A equipe suíça está em pleno vapor e investiga mais de mil contas e menos de metade desse material foi encaminhado ao Brasil."

O crescimento dos pedidos de cooperação internacional da Lava Jato de 183, em março, para 279, hoje, mostra a intensificação do intercâmbio para a produção de provas. Há todos os desmembramentos da Odebrecht que ficaram em Curitiba - só aí perto de 50 investigações. Inúmeras ações cíveis contra a corrupção estão pendentes, inclusive contra partidos políticos. Ele disse que bancos poderão ser chamados a responder por prejuízos decorrentes de falhas dos sistemas de compliance, no Brasil e no exterior. "Há casos pendentes envolvendo diversas empreiteiras, Belo Monte, Pasadena... Enfim, ninguém aqui pode reclamar de falta de trabalho."

No governo atual, enquanto a força-tarefa de procuradores cresceu, a Lava Jato na Polícia Federal foi sufocada. "Basta ver que só uma das últimas 6 fases da Lava Jato partiu da polícia. O número de delegados foi reduzido para menos de metade e isso fez com que o núcleo de trabalho que se dedicava exclusivamente à investigação fosse dissolvido. A dissolução acaba com a especialização do conhecimento, o que prejudicará a eficiência e os resultados. Além disso, impede o controle social sobre o quanto a equipe está ou não estruturada e se está investindo para que as apurações avancem."

Segundo ele, recentemente, num período de dez dias, a Lava Jato recuperou quase R$ 1 bilhão, quando a regra é que investigações no Brasil não recuperem nenhum centavo. "Se queremos que corruptos respondam pelos crimes e o dinheiro volte pra sociedade, é preciso manter os esforços de investigação. A polícia se comprometeu a reestruturar o grupo de trabalho exclusivo, mas isso depende de receber mais delegados para a Lava Jato."

Apenas a delação da Odebrecht colocou sob suspeita quase um terço dos senadores e dos ministros e quase metade dos governadores. "Vemos grande parte da classe política à espreita, aguardando apenas uma boa oportunidade para se livrar do risco de prisão."

Segundo ele, a reação vem de três formas. A primeira é o enfraquecimento das instituições. Exemplo disso é o sufocamento da Polícia Federal. "Tentou-se isso também p[illegible] meio de projetos de abus[illegible] autoridade que abrem a por[illegible]teira para a punição de auto[illegible]dades que agem dentro da le[illegible]. A segunda é um ataque aos instrumentos de in[illegible]ção, como a colaboração [illegible]. A terceira é a mais d[illegible]rada, o esvaziamento das punições, que se tentou com o projeto da anistia. "Eles não vão parar. É preciso que a sociedade continue os parando."

Só no séntido de que a responsabilização dos corruptos é uma exceção no Brasil. Os réus da Lava Jato têm os melhores advogados, as decisões da Lava Jato são questionadas em três tribunais independentes e ainda assim há uma avalanche de decisões confirmando a regularidade das investigações. "A verdade é que se queremos um país onde impere a lei, um verdadeiro Estado de Direito, os poderosos devem responder por seus atos. Contudo, injustiças históricas e arraigadas não serão rompidas s[illegible]m uma gritaria dos poderosos."

O professor da FG[illegible] Farah afirmou recen[illegible]mente o caso mais pareci[illegible] [illegible]m a Lava Jato, conceitu[illegible]mente, o Brown v. Board [illegible] E[illegible]ucation. Nele, em 1954, [illegible] Suprema Corte norte-[illegible]ericana julgou inconstitu[illegible]on[illegible] a segregação racial em esc[illegible] [illegible]úblicas. A realidad[illegible] da segregação conflitava co[illegible] a re[illegible]ra constitucional de ig[illegible] debaixo da lei.

"Aqui também a corrupção [illegible]stê[illegible]ica viola as noções mais [illegible]ent[illegible]res da constituição de [illegible]nação. O poder é dele[illegible]do pelo povo para que governantes o exerçam em favor do interesse público, mas os corruptos usurpam o poder em benefício próprio. Por ser um uso do poder de modo absolutamente ilegítimo, o filósofo John Locke chegou a chamar a corrupção sistêmica de uma forma de tirania."

Nos Estados Unidos, foi o engajamento da sociedade, para além das instituições, que conseguiu vencer, em grande medida, a injustiça social. É nossa responsabilidade, como sociedade, fazer o mesmo por aqui.

"Torcemos que o projeto aprovado no Senado, que restringe [illegible] foro a poucas pessoas, o pPa[illegible], seja examinado logo [illegible]la C[illegible]ara, mas duvido que isso [illegible]onteça por razões [illegible]. Além disso, aguardamos ansiosamente que o mi[illegible]tro do Supremo Tribunal Federal Alexandre de Moraes devolva para votação o julgamento que tende a restringir a extensão do foro privilegiado. Essa é a melhor chance."

Dallagnol disse que existe uma longa fila de candidatos à colaboração. "A realização dos acordos depende de uma série de fatores, como o potencial de expandir as investigações, a força das provas apresentadas, a verossimilhança das informações quando comparadas ao que já é sabido, o quanto é possível ou provável que se alcançasse o mesmo resultado sem o acordo nos desdobramentos naturais da apuração, a atualidade do esquema criminoso, o potencial danoso dos crimes revelados, o número e a importância dos agentes implicados na estrutura das organizações criminosas etc. O acordos continuam e continuarão sendo um mecanismo d investigação. Jamais como un ponto de chegada, mas com um ótimo ponta pé inicial."

Segundo ele, o ideal punir integralmente todos c criminosos por todos os crimes, mas em regra isso não é possível quando se trata de corrupção. "A delação segue uma lógica negocial. Se bate porta uma pessoa que jamais foi investigada e informa te provas de crimes muito grave e totalmente novos, mas condiciona sua colaboração à imunidade, uma decisão precis ser tomada. É melhor punir o demais criminosos e ressarci a sociedade, dando imunidade ao colaborador, ou não puni ninguém? Para se entender um acordo, deve-se ter em ment qual era a alternativa que cada parte tinha à celebração d acordo. É claro que, normalmente, a realidade é mais complexa do que o exemplo qu dei e o desfecho depende da alternativas disponíveis n caso concreto. A regra é qu os benefícios dados ao colaborador devem ser os mínimos possíveis dentro do qu a negociação permita alcançar. Como resultado, em geral, a redução da pena varia na proporção do quanto a colaboração contribui para a investigação e a sociedade, tomand em conta fatores como aque les apontados em resposta à sua pergunta anterior."

SEM VALOR DE CERTIDÃO

UNIPAR CARBOCLORO

Unipar Carbocloro S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 33.958.695/0001-78 - NIRE nº 35.300.454.758
Errata do Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia (NOVA DATA)

nipar Carbocloro S.A. ("Companhia") vem, por meio desta errata, alterar a data de realização de sua Assembleia Geral raordinária, convocada mediante a publicação do edital de convocação nos dias 12, 13 e 14 de julho de 2017 ("Edital"), Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Diário Comercial Edições de São Paulo e Rio de Janeiro, fazendo constar que se lê: "em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada, em primeira convocação, às 11h00 do dia 26 de julho de ", leia-se: "em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada, em primeira convocação, às 11h00 do dia 1º de agosto 2017". A Companhia esclarece que permanecem inalteradas as demais informações contidas no Edital não alteradas esta errata. Para referência, segue abaixo a versão consolidada do Edital de Convocação da Assembleia Geral aordinária da Companhia, refletindo a nova data de realização da Assembleia Geral. Edital de Convocação: nvocamos os Srs. acionistas da Unipar Carbocloro S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária realizada, em primeira convocação, às 11h00 do dia 1º de agosto de 2017, na sede social da Companhia, na Avenida scelino Kubitschek, 50, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para deliberar sobre a uinte ordem do dia: (i) as demonstrações financeiras reapresentadas da Companhia relativas ao exercício social cerrado em 31 de dezembro de 2016, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, bem como do parecer Conselho Fiscal; e (ii) a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 5 e a distribuição de dividendos adicionais, inclusive, em decorrência dos ajustes nas demonstrações financeiras da mpanhia, conforme aprovadas em reunião do Conselho de Administração realizada no dia 03 de maio de 2017. mos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), e da Instrução da Comis ores Mobiliários ("CVM") nº 481, de 17 de dezembro de 2009, todas as informações e documentos necessár ução do direito de voto dos acionistas encontram-se disponíveis, nesta data, na sede social da Compa e nas inas da Companhia (www.uniparcarbocloro.com.br), da CVM (www.cvm.gov.br) e da BM&FBOVESPA ww.bmfbovespa.com.br) na rede mundial de computadores. O acionista poderá participar da assembleia [illegible] por meio de procurador devidamente constituído, observado o disposto no artigo 126 da Lei das Socieda[illegible]. m dos procedimentos e requisitos previstos em lei, também deverão ser observados os seguintes requisitos [illegible] ticipação, conforme previsto no artigo 15 do Estatuto Social da Companhia: (i) Até 24 (vinte e qu[illegible]) horas a[illegible] embleia Geral: (a) todos os acionistas deverão encaminhar à Companhia declaração da instit[illegible] prestadora [illegible] viços de ações escriturais ou da instituição custodiante, com a quantidade de ações de que con[illegible] [illegible]ares a de, no máximo, 13 de Setembro de 2016; e (b) os acionistas representados por procura[illegible] [illegible] à mpanhia a respectiva procuração. (ii) Os acionistas constituídos sob a forma de fundos de investimento dev[illegible] enviar ompanhia, em até 24 (vinte e quatro) horas antes da Assembleia Geral: (a) comprovação da qualidade d[illegible] administrador fundo conferida à pessoa física ou jurídica que o represente na Assembleia Geral, ou que tenha outorgado os poderes procurador; (b) ato societário do administrador pessoa jurídica que confira poderes ao representante que compareça à mbleia Geral ou a quem tenha outorgado a procuração; (c) caso o representante ou procurador seja pessoa jurídica, os smos documentos referidos no item "(b)", acima. Os documentos referidos nos itens "(i)" e "(ii)" e subitens, acima, erão ser enviados à Companhia por meio de cópias encaminhadas ao endereço eletrônico ri@uniparcarbocloro.com.br do certo que os originais dos documentos referidos no inciso "(i)", dispensado o reconhecimento de firma, deverão ser dos à Companhia até a instalação da Assembleia Geral. O acionista (ou seu respectivo representante ou mandatário, me o caso) deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documento com foto que comprove sua identidade. o acionista não tenha depositado os instrumentos de mandato e de representação no prazo estabelecido no artigo Estatuto Social da Companhia, seus representantes ou procuradores poderão participar da Assembleia Geral, desde apresentem, até a data de sua realização, os originais dos documentos comprobatórios de seus poderes.
São Paulo, 14 de julho de 2017. Pércio Freire Rodrigues de Souza - Presidente do Conselho de Administração.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
CNPJ/MF nº 06.047.087/0001-39 - NIRE 35.300.318.099
EDITAL DE CONVOCAÇÃO – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

cam os senhores acionistas da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia") convocados para unirem-se em Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se no dia 24 de julho de 2017, às 10h, sede social da Companhia, localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Francisco rengo, 1312, a fim de deliberar, em conformidade com o que estabelece o artigo 59 da Lei .404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, sobre (i) a autorização de operação de issão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas ries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação ("Emissão"), nos termos da nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da Comissão de Valores obiliários n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e das demais disposições legais e mplementares aplicáveis, no montante total de até R$1.400.000.000,00 (um bilhão e quatrocentos ões de reais), bem como de seus termos e condições que, após deliberados e aprovados, serão evistos na respectiva escritura e demais documentos relacionados; (ii) delegar ao conselho de ministração da Companhia competência para alterar, se necessário, as matérias de que trata a unda parte do parágrafo 1º do artigo 59 da Lei 6.404/76; (iii) autorizar a diretoria da Companhia omar todas as medidas para efetivar a Emissão, incluindo, mas sem limitação, a prática dos necessários à assinatura da respectiva escritura de emissão, à negociação dos termos da ritura de emissão e contratos relacionados, à contratação de instituições financeiras autorizadas perar no mercado de valores mobiliários como intermediadores, do agente fiduciário, do banco ndatário, do banco depositário, do agente escriturador, dos consultores jurídicos e demais tituições que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão, fixando-lhes os ectivos honorários, bem como à publicação e o registro dos documentos de natureza societária nte os órgãos competentes; e (iv) confirmar e ratificar todos os atos que tenham sido praticados administração anteriormente à data da assembleia geral em relação à Emissão. Informações ais: encontram-se à disposição dos senhores acionistas, na sede social da Companhia, cópia documentos referentes à ordem do dia. O acionista poderá ser representado na Assembleia al por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da mpanhia ou advogado. São Paulo, 14 de julho de 2017. Presidente do Conselho de Administração orge Neval Moll Filho.

Vert C[illegible]mpanhia Securitizadora
C[illegible].005.683/0001-09 - NIRE: 35.300.492.307
Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária em 23.05.2017

Data, Hora, Loc[illegible] 23.05.2017, na sede social, Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade do ca[illegible]social. **C[illegible]vocação:** Dispensada. **Mesa:** Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello - Presidente; Martha de Sá Pess[illegible]. **Auditores Independentes:** dispensada a presença dos auditores independentes. **Deliberações Apro[illegible]das:** (i) Alteração da forma de aprovação da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários [illegible] de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de ap[illegible] Conselho de Administração, que passa a ser uma atribuição exclusiva da Assembleia Geral median[illegible] de limites globais específicos para emissões futuras da Companhia. Em razão dessas deliberações, o[illegible]tigos [illegible] 26 do Estatuto Social da Companhia passam a ser exigíveis com a seguinte redação: *Artigo 9º A Assemb[illegible] Gera[illegible] reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente, (i) nos casos [illegible] (ii) se[illegible] que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais, e para (iii) aprovar a emissão de [illegible] Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries. Artigo 26: A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, as[illegible] o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de [illegible] e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto [illegible], exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos. § único: Não obstante os [illegible] amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; (iii) deliberar sobre a respectiva emissão e condições dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou quaisquer outros valores mobiliários cujas emissões não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações; (iv) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (v) concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e (vi) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.* (ii) a emissão, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até o limite global de 10.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; (iii) A inclusão, no rol de atribuições do Conselho de Administração, da escolha e destituição dos auditores independentes. Em razão dessa deliberação, o artigo 19 do Estatuto Social da Companhia passa a ser exigível com a seguinte redação: *Artigo 19: O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais: (i) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria; e (ii) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração. (iii) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões; (iv) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto; (v) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia; (vi) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia; (vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria; (viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia; e (ix) a escolha e destituição dos auditores independentes.* (iv) a ampliação dos poderes de representação da Companhia no tocante à prática de atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários a fim de permitir que, além da prática de atos frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais e constituição de garantias em favor da Companhia, a Companhia possa ser excepcionalmente representada por um único Diretor ou um único procurador com poderes especiais na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas públicas, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro. Em razão dessa deliberação, o artigo 27 do Estatuto Social da Companhia passa a ser exigível com a seguinte redação: *Artigo 27: A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; (i) por assinaturas conjuntas de 02 Diretores; (ii) por 01 Diretor em conjunto com 01 Procurador da Companhia; ou, (iv) por 02 Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos. § 1º: A Companhia poderá ser excepcionalmente, representada por um único Diretor ou um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro. § 2º: As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 Diretores, em conjunto. § 3º: Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados. § 4º: As procurações "ad judicia" poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, permitido, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente. § 5º: Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por dois Diretores agindo em conjunto, ou por um Diretor com um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato, ou por dois procuradores com poderes especiais, os quais agirão nos limites de seus mandatos.* (v) a consolidação do Estatuto Social. **Encerramento:** Nada mais. **Acionistas:** VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda. (por Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello e Martha de Sá Pessôa); CVCIB Holdings Delaware (por Paulo Piratiny Abott Caldeira); Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello e Martha de Sá Pessôa. **Mesa:** Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello - Presidente, Martha de Sá Pessôa - Secretária. JUCESP nº 297.972/17-0 em 03.07.2017. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Atlântica I Parque Eólico S.A.
CNPJ/MF nº 12.773.558/0001-99 - NIRE 35.300.438.582

Extrato da Ata das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias realizadas em 28/04/2017 Data, Horário e Local: 28/04/2017, às 12h30, na sede social da Companhia. Convocação e Presença: Dispensada pela presença da totalidade dos acionistas representando o capital social. Mesa: Gustavo Henrique Santos de Sousa, Presidente, Erika Diogo Palara, Secretária. Publicações e Anúncios: As demonstrações financeiras e o relatório da administração, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2016, foram publicados na edição do dia 27/04/2017 no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo - DOESP e do jornal "Diário Comercial - SP". Deliberações: 1. Em Assembleia Geral Ordinária: 1.1. Aprovar a prestação das contas dos administradores e as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2016; 1.2. Retificar ata da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29/04/2016, registrada na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 307.057/16-1 na sessão realizada em 08/07/2016, a fim de corrigir a redação do item (ii), para que se faça constar que a compensação do saldo do lucro líquido do exercício social encerrado em 31/12/2015, seja compensado com recursos da reserva de capital. Desta forma onde constou: "(ii) a destinação do resultado apurado no exercício social findo em 31/12/2015 da seguinte forma: compensar o saldo do lucro do exercício social findo em 31/12/2015 com o prejuízo acumulado dos exercícios sociais anteriores." Passe a constar: "(ii) a destinação do resultado apurado no exercício social findo em 31/12/2015 da seguinte forma: compensar o prejuízo do exercício social findo em 31/12/2015 com recursos da reserva de capital." 1.3. Destinar o lucro líquido apurado no exercício social findo em 31/12/2016 da seguinte forma: (a) R$ 263.214,77, equivalente a 5% do lucro líquido, para a conta de reserva legal; (b) R$ 1.250.270,18 a título de distribuição de dividendos para a acionista CPFL Energias Renováveis S.A., com a renúncia expressa da acionista Eólica Holding S.A. ao recebimento dos dividendos, a serem pagos até 31/12/2017; e (c) R$ 3.750.810,53 será destinado à reserva de lucro. 1.4. Aprovar a nomeação e eleição dos membros da Diretoria da Companhia, observadas as alterações deliberadas na assembleia geral extraordinária, conforme o item 2.2 abaixo: i. Sr. Gustavo Henrique Santos de Sousa, CNH nº 01075573349 - Detran Brasília/DF, CPF/MF nº 019.831.394-06, para o cargo de Diretor Presidente da Companhia; ii. Sr. Adriano Martins Vignoli, CNH nº 02613708050 Detran/SC, CPF/MF nº 783.151.316-72, para ocupar o cargo de Diretor de Operação e Manutenção da Companhia; iii. Sr. Alberto dos Santos Lopes, CNH nº 00256426757 Detran/MG, CPF/MF nº 908.881.464-34, para ocupar o cargo de Diretor de Engenharia e Obras; iv. Sr. Alessandro Gregori Filho, RG nº 29.633.305-SSP-SP, CPF/MF nº 286.054.178-03, para ocupar o cargo de Diretor de Novos Negócios. Os Diretores ora eleitos e empossados permanecerão em seus cargos até a assembleia geral ordinária que aprovar as contas referentes ao exercício social de 2018, ou até que sejam substituídos, sendo permitida a sua reeleição. 1.5. Não fixar a remuneração global anual para o exercício social de 2017 aos diretores acima eleitos, tendo em vista suas renúncias a tal benefício. 2. Em Assembleia Geral Extraordinária: 2.1. Consignar a renúncia do Sr. Andre Dorf, RG nº 14.379.624-0-SSP/SP, CPF/MF nº 170.751.778-93, datada de 30/08/2016, que ocupava o cargo de Diretor Presidente da Companhia. 2.2. Aprovar o aumento do número de membros que compõe a Diretoria Executiva da Companhia, de 4 membros para até 6 membros, com a criação dos novos cargos de Diretor de Operação e Manutenção, Diretor de Engenharia e Obras e Diretor de Novos Negócios, a renomeação do cargo de Diretor Institucional para Diretor de Relações Institucionais, a extinção do cargo de Diretor de Geração, e a consequente alteração das competências de cada diretor. Permanecem inalterados os cargos de Diretor Presidente e Diretor Financeiro. Tendo em vista o disposto acima, decidem alterar o artigo 13º do Estatuto Social da Companhia, que passará a viger com nova redação. 2.2. Aprovar as alterações nos incisos (VI), (VII), (VIII) e (IX) do artigo 17º do Estatuto Social, passem a viger com nova redação. 2.3. Aprovar a inclusão do artigo 31 do Estatuto Social da Companhia que passará a viger com a seguinte redação: "Artigo 31 - Os valores monetários referidos no artigo 17 deste Estatuto Social são corrigidos no início de cada exercício social, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no exercício anterior; e, na falta deste, por outro índice publicado pela mesma Fundação que reflita a perda do poder de compra da moeda nacional ocorrida no período." 2.4. Aprovar a consolidação do estatuto social da Companhia, nos termos do Anexo I a esta Ata. Encerramento: Lavratura desta ata, a qual, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada. Mesa: Presidente: Gustavo Henrique Santos de Sousa; Secretária: Erika Diogo Palara. Acionistas presentes: CPFL Energias Renováveis S.A. (p. Gustavo Henrique Santos de Sousa; e Alessandro Gregori Filho); e Eólica Holding S.A. (p. Gustavo Henrique Santos de Sousa; e Alessandro Gregori Filho). São Paulo, 28/04/2017. "Conforme §3º do Artigo 130 da Lei das S.A. nº 6.404/76, a íntegra dessa informação e o anexo I, encontram-se disponíveis na sede da Companhia." Erika Diogo Palara - Secretária; Gustavo Henrique Santos de Sousa - Presidente. JUCESP nº 265.199/17-7 em 13/06/2017. Flávia R. Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Diário Comercial

PARA A PUBLICAÇÃO DE ATAS, BALANÇOS, EDITAIS, FATOS RELEVANTES E UNDERWRITING NO DIÁRIO COMERCIAL, FALE COM SUA AGÊNCIA DE PUBLICIDADE OU NOS CONSULTE:
Rio de Janeiro - Tel/Fax: (21) 2262-2906
São Paulo - Tel/Fax: (11) 3283-3000

JUCESP 30 OUT 2017 SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO JUCESP
FLÁVIA R. BRITTO GONÇALVES SECRETÁRIA GERAL
487.418/17-7

Diário Comercial
Propriedade do Jornal *Diário Comercial* Ltda.
Filiado à: ANJ ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE JORNAIS

DIRETORA DE REDAÇÃO E EDITORA
Bruna Luz • brunaluz@diariocomercial.com.br

DIRETOR EXECUTIVO
Marcos Luz • marcosluz@d[illegible]

DIGITAÇÃO, DIAGRAMAÇÃO E TRAT. DE IMAGENS: Flávio Passos • flavio@diariocomercial.com.br – Raquel Passos
REDAÇÃO: Vinicius Palermo • vpalermo@diariocomercial.com.br
PUBLICIDADE: RJ - Luis Valladares • luis@diariocomercial.com.br – SP - Evandro Ciola • evandro@diari[illegible]

SERVIÇO NOTICIOSO: Agências: Estado, Brasil, PR Newswire, Senado e Câmara IMPRE[illegible]

As matérias assinadas são de responsabilidade dos autores e não representam necessariamente a opinião d[illegible]

ADMINISTRAÇÃO, REDAÇÃO E DEPARTAMENTO COMERCIAL
RIO DE JANEIRO: ua Santa Luzia, 651 - 28º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20030-041 - Tel: (21) 2262-2906
SÃO PAULO: Av. Paulista, 1159 - 17º andar - Bela Vista - São Paulo - SP, CEP: 01311-200 - Tel: (11) 3283-3000

REPRESENTANTE COMERCIAL
Brasília: LC Comunicação e Marketing - SEPS 709/909, Ed. Fapa - Sala 6A-6B - Asa Sul, Tels: (61) 3711-8712 - e-mail: comercial@lccm.com.br
Be[illegible]lo Horizonte: Av. Álvares Cabral, 397 - salas 1001/1002, Tel: (31) 3222-8427

administracao@diariocomercial.com.br | redacao@diariocomercial.com.br | comercial@diariocomercial.com.br | comercialsp@diariocomercial.com.br | homepage: www.diariocomercial.com.br

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

ARQUIVAMENTO DE JORNAL

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
022118706-5	3530049230-7	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DATA DA ATA	TIPO DA ATA
23/05/2017	Ata de Assembléia Geral Extraordinária

DATA DA PUBLICAÇÃO	JORNAL
18/07/2017	Outros

DESCRIÇÃO
ARQUIVAMENTO DO JORNAL DIÁRIO DO COMERCIAL PUBLICADO EM 18/07/2017 DA AGE 23/05/2017

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

JUCESP

PROTOCOLO: 2.066.475/17-8

Relatório da Análise Prévia

SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA **por não estar** de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

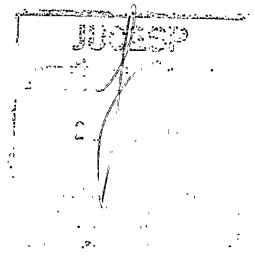
ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?		
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?		
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?		
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?		
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?		
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)		
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?		
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?		
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).		
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.		
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?		
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):		
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?		

Outras exigências a expecificar (DBE):

Análise Prévia

Rodrigo Lemes de Freitas RG 27.346.193-X
Data: 26/10/2017

Ciência Vogais



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

ETIQUETA PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
2.066.476/17-1

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
022118482-1

DADOS CADASTRAIS

ATO: Arquivamento de Jornal;				
NOME EMPRESARIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA				CNPJ - SEDE: 25.005.683/0001-09
LOGRADOURO: Alameda Joaquim Eugênio de Lima	NÚMERO: 1350	COMPLEMENTO: CJ. 02		CEP: 01403-002
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0	NIRE - SEDE: 3530049230-7			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA: NOME: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO (Diretor Presidente) ASSINATURA: Fernanda O R Prado DATA: 19/10/2017		VALORES RECOLHIDOS: DARE: R$ 94,36 DARF: R$,00		SEQ. DOC.: 1 / 2

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP SEDE 05 24 OUT 2017 PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO: 3ª TURMA DE VOGAIS

CARIMBO ANÁLISE: JUCESP __/__/__ DEFERIDO 3ª TURMA 1. Vogal Relator 2. Vogal Revisor 3. Vogal Pierre A. Junior RG. 14.455.340 RG. 11.800.[illegible]

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
(X) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO JUCESP CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO FLÁVIA R. BRITTO BOSCALVES SECRETARIA GERAL 487.417/17-3 JUCESP SEDE 30 OUT 2017

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

WIDE PROT
SEM VALOR DE CERTIDÃO

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)
( ) Triar
( ) Deferir DBE
( ) Etiquetar
( ) Perfurar
( ) Separar Via

Vert Companhia Securitizadora

CNPJ/MF: 25.005.683/0001-09 - NIRE: 35.300.492.307

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária em 23.05.2017

Data, Hora, Local: 23.05.2017, na sede social, Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, conjunto 24, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade do capital social. **Convocação:** Dispensada. **Mesa:** Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello - Presidente; Martha de Sá Pessôa - Secretária. **Auditores Independentes:** dispensada a presença dos auditores independentes. **Deliberações Aprovadas:** (I) Alteração da forma de aprovação da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, que passa a ser uma atribuição exclusiva da Assembleia Geral mediante a estipulação de limites globais específicos para emissões futuras da Companhia. Em razão dessas deliberações, os artigos 9º e 26 do Estatuto Social da Companhia passam a ser exigíveis com a seguinte redação: ***Artigo 9º** A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente, (I) nos casos legais, (II) sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais, e para (III) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries.* **Artigo 26:** *A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos. § único: Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; (iii) deliberar sobre a respectiva emissão e condições dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou quaisquer outros valores mobiliários cujas emissões não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações; (iv) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (v) concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e (vi) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.* (II) a emissão, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até o limite global de 10.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; (III) A inclusão, no rol de atribuições do Conselho de Administração, da escolha e destituição dos auditores independentes. Em razão dessa deliberação, o artigo 19 do Estatuto Social da Companhia passa a ser exigível com a seguinte redação: ***Artigo 19:** O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais: (I) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria; e (II) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração. (III) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões; (iv) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto; (v) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia; (vi) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia; (vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria; (viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia; e (ix) a escolha e destituição dos auditores independentes.* (Iv) a ampliação dos poderes de representação da Companhia no tocante à prática de atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários a fim de permitir que, além da prática de atos frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais e constituição de garantias em favor da Companhia, a Companhia possa ser excepcionalmente representada por um único Diretor ou um único procurador com poderes especiais na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas públicas, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro. Em razão dessa deliberação, o artigo 27 do Estatuto Social da Companhia passa a ser exigível com a seguinte redação: ***Artigo 27:** A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; (i) por assinaturas conjuntas de 02 Diretores; (ii) por 01 Diretor em conjunto com 01 Procurador da Companhia; ou, (iv) por 02 Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos. § 1º: A Companhia poderá ser, excepcionalmente, representada por um único Diretor ou um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Cerificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro. § 2º: As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 Diretores, em conjunto. § 3º: Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados. § 4º: As procurações "ad judicia" poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente. § 5º: Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por dois Diretores agindo em conjunto, ou por um Diretor com um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato, ou por dois procuradores com poderes especiais, os quais agirão nos limites de seus mandatos.* (v) a consolidação do Estatuto Social. **Encerramento:** Nada mais. **Acionistas: VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.** (por Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello e Martha de Sá Pessôa); **CVCIB Holdings Delaware** (por Paulo Piratiny Abott Caldeira); Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello e Martha de Sá Pessôa. Mesa: Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello - Presidente, Martha de Sá Pessôa - Secretária. JUCESP nº 297.972/17-0 em 03.07.2017. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

EDITORA GLOBO S.A.

CNPJ 04.067.191/0001-60 - NIRE 353.0018070-4

Convocação

Ficam convocados os Senhores Acionistas a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, na sede social desta Companhia, na Av. Nove de Julho, 5229, 11º andar - São Paulo/SP, às 10:00 horas do dia 21/07/2017, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: Em Assembleia Geral Ordinária: (i) Aprovar as Contas da Administração e as Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício encerrado em 31/12/16; (ii) Eleger membros do Conselho de Administração; Em Assembleia Geral Extraordinária: (iii) Fixar a remuneração global anual dos honorários da Diretoria para o corrente exercício; (iv) Aprovar a alteração do objeto social da Companhia; e (v) Aprovar a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia. SP, 14/07/2017. Ass: Conselho de Administração. (14, 15 e 18)

Odebrecht TransPort S.A.

CNPJ/MF nº 12.251.483/0001-86 - NIRE 35.300.38154-8

Extrato da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de junho de 2017

Data, Hora e Local: No dia 08 de junho de 2017, às 10:00 horas, realizada na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 8º andar, Parte A, Butantã, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-050 ("Companhia"). **Presença:** Presentes os seguintes membros do Conselho de Administração da Companhia: Luciano Nitrini Guidolin, André Amaro da Silveira, Mônica Bahia Odebrecht, Marcela Aparecida Drehmer Andrade, Édilo Ricardo Valadares, João Cox Neto e José Guimarães Monforte. **Mesa:** Luciano Nitrini Guidolin, *Presidente*; Mauricio Carvalho Reis, *Secretário*. **Ordem do Dia:** I) Matérias para Deliberação: Após a devida análise das minutas dos documentos objeto das deliberações abaixo, os Conselheiros presentes aprovaram, por unanimidade dos votos e sem quaisquer restrições, as seguintes deliberações: 1) a celebração do Aditivo Nº 02 ao Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 14.2.1007.1 ("Capital de Giro"), com a finalidade de (i) alterar as disposições acerca das liquidações antecipadas mensais da dívida, (ii) incluir determinadas obrigações da Concessionária Move São Paulo S.A., sediada na Avenida Angélica, nº 2.491, 17º andar, Consolação, na Cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 19.368.924/0001-73 ("MoveSP") no âmbito do Capital de Giro e (iii) prever novas garantias a serem prestadas pela OM Linha 6 Participações S.A. ("OML6") e terceiros, que beneficiarão o Capital de Giro, bem como as demais alterações indicadas no referido aditivo e, no caso da Companhia, para fins de refletir os novos termos e condições do Capital de Giro na fiança prestada pela Companhia no âmbito do Capital de Giro; 2) a celebração do Aditivo Nº 03 ao Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito Nº 14.2.1007.2 ("Ponte"), com a finalidade de (i) alterar a data do vencimento da amortização do principal da dívida, (ii) alterar as datas de exigibilidade dos juros trimestrais durante o período de carência, bem como do termo final do prazo de carência, com pagamento da última parcela de juros juntamente com a parcela única de principal; (iii) alteração da taxa de juros do Ponte; (iv) previsão da possibilidade de prorrogação automática do vencimento da amortização do principal da dívida, bem como alteração das datas de exigibilidade dos juros trimestrais observadas determinas condições expostas no referido aditivo; (v) incluir determinadas obrigações da MoveSP no âmbito do Ponte; e (vi) substituir a Companhia por OML6 na qualidade de interveniente controladora; 3) a celebração do Quinto Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança e Outras Avenças, com a finalidade de formalizar a emissão de novas cartas de fiança e garantias conforme indicado na minuta de forma a garantir as obrigações decorrentes do Ponte conforme aditado nos termos do Aditivo Nº 03 ao Ponte e, no caso da Companhia, refletir as alterações promovidas pelo Aditivo Nº 03 ao Ponte no âmbito das obrigações de reembolso da MoveSP, as quais contam com fiança prestada pela Companhia; 4) a celebração do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária") por meio do qual (i) as partes cancelarão a alienação fiduciária e cessão fiduciária sobre as ações da MoveSP e seus respectivos direitos alienados fiduciariamente e cedidos fiduciariamente, mantendo-se as demais garantias constituídas nos termos do referido Contrato de Alienação Fiduciária e incluindo nova garantia a ser [illegible] pela UTC Participações S.A. que terá como objeto o sobejo [illegible] da execução do penhor a ser constituído em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social ("BNDES"), [illegible] ABC Brasil S.A. ("Banco ABC"), do Banco BTG Pactual S.A. [illegible] Banco Crédit Agricole S.A. ("Credit Agricole") e do Banco San[illegible] (Brasil) S.A. ("Santander" e, em conjunto com o BNDES, Banco [illegible] G, Credit Agricole, os "Credores"); 5) a constituição de [illegible] fiduciária, pela MoveSP, em favor dos Credores, e mediante obte[illegible]uência prévia do Estado de São Paulo ("Poder Concedente") [illegible] artigos 28 e 28-A da Lei 8.987/1995, do artigo 66-B da L[illegible]65 e dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514/1997, a totalidade d[illegible] creditórios detidos pela MoveSP, incluindo, mas não se li[illegible] os direitos creditórios decorrentes: (i) do Contrato de Conc[illegible] ("[illegible]ocinada nº 015/2013; (ii) dos recursos existentes na (a) [illegible]ente de titularidade da MoveSP, cedida aos Credores, a[illegible] mantida junto ao Santander, na qualidade de banco deposi[illegible]anco Depositário") sob o nº 13020860-6, na Agência nº [illegible] movimentável pela MoveSP ("Conta Indenizações"), (b) conta [illegible] de titularidade da MoveSP, cedida aos Credores, aberta junto a[illegible]positário, sob o nº 13020856-5, na Agência nº 2271, não mov[illegible] pela MoveSP ("Conta Vinculada") e (c) conta corrente de titul[illegible] MoveSP, cedida aos Credores, aberta e mantida junto ao Ba[illegible]ário sob o nº 13020857-2, na Agência nº 2271, para sua livr[illegible]diação ("Conta Movimento", e em conjunto com a Conta Vinc[illegible] Conta Indenizações, "Contas do Projeto"); (iii) do Convênio [illegible] nº 2005/023 / CPTM nº 842754209100 / METRÔ nº [illegible] – convênio de integração operacional e tarifária; (iv) d[illegible] nº 2013/0634-01-00 de Prestação de Serviços para Recar[illegible], Centralização dos Recursos Provenientes da Comerciali[illegible] Créditos Eletrônicos do Bilhete Único e Recebimento de Docu[illegible] Arrecadação; (v) do Contrato de Fornecimento de Materi[illegible] e Outras Avenças; (vi) do Contrato de Engenharia, Forn[illegible] Construção em Regime de Empreitada Integral a Preço Glo[illegible] Lump Sum"; (vii) do Contrato de Penhor e Outras Avenças [illegible] com o Poder Concedente e Companhia Paulista de Parcerias; e [illegible] contas bancárias da MoveSP mantidas em qualquer instituição [illegible] no Brasil ou no exterior ("Direitos Cedidos"), em garantia das [illegible] decorrentes do Ponte e Capital de Giro e das obrigações [illegible] reembolso das cartas de fiança emitidas em garantia do Ponte e [illegible]pital de Giro, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças Nº 14.2.1007.3; e 7) a autorização para a Companhia, representada por seus diretores e na forma de seu Estatuto Social, celebrar todos os documentos que se fizerem estritamente necessários à formalização das deliberações ora aprovadas. II) Matérias para conhecimento: Nada a registrar. III) Matérias de Interesse da Companhia: Nada a registrar. **Encerramento, Lavratura e Assinatura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata, a qual lida, discutida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. São Paulo/SP, 08 de junho de 2017. Mesa: Luciano Nitrini Guidolin, *Presidente*; Mauricio Carvalho Reis, *Secretário*. Conselheiros: Luciano Nitrini Guidolin, André Amaro da Silveira, Mônica Bahia Odebrecht, Marcela Aparecida Drehmer Andrade, Édilo Ricardo Valadares, João Cox Neto e José Guimarães Monforte. Certifico que a deliberação aqui transcrita é extrato fiel da Ata original lavrada no Livro de Atas de Reunião do Conselho de Administração da Companhia. São Paulo/SP, 08 de junho de 2017. Mauricio Carvalho Reis - *Secretário*. ■ **Certidão - JUCESP** - Certifico o registro sob o nº 313.932/17-7 em 10/07/2017. Flávia R. Britto Gonçalves - Secretária-Geral.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

TERRA DOS VALES S.A.

CNPJ/MF nº 07.697.895/0001-04 - NIRE 35.300.333.918

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Diretoria da **TERRA DOS VALES S.A.** ("Companhia"), nos termos do artigo 123 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades Anônimas"), convoca os acionistas da Companhia para a **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária** da Companhia, que será realizada na sede social do BTG Pactual, situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 12º andar, CEP 04538-133, em segunda convocação, no dia 21 de julho de 2017, às 9:00hrs, para tratar da seguinte ordem do dia: **Em Assembleia Geral Extraordinária:** (I) Deliberar sobre o orçamento anual para o ano de 2017 proposto pela Diretoria da Companhia; e (II) Definir os novos periódicos nos quais serão realizadas as publicações da Companhia, conforme exigidas pela Lei das Sociedades Anônimas. **Em Assembleia Geral Ordinária:** (I) Tomar as contas da Diretoria, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 2016, publicadas em 12 de maio de 2017 no Diário Oficial do Estado do Estado de São Paulo, página 35, e no jornal "Empresas e Negócios", página 6. (II) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido da Companhia do exercício social de 2016 e a distribuição de dividendos, se houver; e (III) Reeleger os atuais Diretores da Companhia para novos mandatos de 1 (um) ano. São Paulo /SP, 14 de julho de 2017. **CARLOS ALBERTO GUERREIRO** - Diretor Presidente, **ANDRÉ MACHADO MASTROBUONO**- Diretor Administrativo e Financeiro. (15.18.19/07/2017)

Sompo Seguros S.A.

CNPJ/MF nº 61.383.493/0001-80 - NIRE 35.300.051.521

Ata da Reunião do Conselho de Administração Realizada em 3 de Abril de 2017

Dia, Hora e Local: Aos 3 dias do mês de abril de 2017, às 9h00, na sede social da Sompo Seguros S.A. ("Companhia"), na Rua Cubatão, nº 320, Paraíso, São Paulo - SP, CEP 04013-001. **Convocação e Presenças:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 13, § 3º, do Estatuto Social da Companhia. Compareceram os conselheiros da Companhia Sr. Junichi Tanaka (por vídeo conferência), Sr. Hiroaki Kawabe, Sr. Atsushi Yasuda, Sr. Francisco Caiuby Vidigal Filho, Sr. Arlindo da Conceição Simões Filho e Sr. Akio Ukon. **Mesa: Presidente:** Sr. Junichi Tanaka; **Secretário:** Sr. Francisco Caiuby Vidigal Filho **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º, do Estatuto Social da Companhia. **Deliberações:** Dando início aos trabalhos o Sr. Presidente submeteu à apreciação dos conselheiros a matéria constante da ordem do dia. Os conselheiros examinaram, discutiram, deliberaram e aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições: (1) Nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º, do Estatuto Social da Companhia, o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, de R$ 964.608.563,23 (novecentos e sessenta e quatro milhões, seiscentos e oito mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos) para R$ 985.585.652,35 (novecentos e oitenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta e cinco centavos) um aumento, portanto, no valor de R$ 20.977.089,12 (vinte milhões, novecentos e setenta e sete mil, oitenta e nove reais e doze centavos), mediante a emissão de 1.967.832 (um milhão, novecentas e sessenta e sete mil, oitocentas e trinta e duas) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, a um preço de emissão de R$ 10,66 (dez reais e sessenta e seis centavos) por ação ordinária, fixado com base no valor patrimonial das ações de emissão da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso II da Lei nº 6.404/76, as quais conferirão aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações das ações ordinárias de sua emissão já existentes; (2) Com base no artigo 5º, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia, os acionistas que constarem dos registros do agente escriturador da Companhia em 3 de abril de 2017 terão preferência na subscrição de novas ações ordinárias objeto deste aumento de capital, nos termos do artigo 171 da Lei nº 6.404/76, podendo subscrever uma quantidade de ações ordinárias proporcional à participação detida por tais acionistas no capital social total da Companhia na referida data, à razão de 0,01876700637 nova ação ordinária para cada ação ordinária ou preferencial detida pelos acionistas em referida data. O direito de preferência poderá ser exercido no período entre 5 de abril de 2017 e 4 de maio de 2017 (inclusive) ("Prazo do Direito de Preferência"), período este que corresponde a 30 (trinta) dias corridos contados da data de publicação de Aviso aos Acionistas pela Companhia acerca do aumento de capital ora aprovado, observados os procedimentos a serem seguidos por aqueles que tiverem interesse em subscrever as novas ações, os quais serão detalhados no referido Aviso aos Acionistas; (3) Os acionistas que se interessarem por subscrever as ações ordinárias que eventualmente não sejam subscritas no Prazo do Direito de Preferência, devem, já no boletim de subscrição, no campo apropriado, fazer constar expressamente seu interesse de subscrever as sobras. A colocação das ações ordinárias que não forem subscritas durante o Prazo do Direito de Preferência será feita mediante rateio, entre os acionistas que tiverem feito constar, no boletim de subscrição, pedido de reserva para subscrição das sobras, na proporção das ações ordinárias por eles subscritas neste aumento de capital. A acionista Songai Hoken Japan Nipponkoa Kabushiki Kaisha, em inglês, Sompo Japan Nipponkoa Insurance Inc. assumiu o compromisso firme de subscrever a totalidade das sobras de ações ordinárias não subscritas pelos acionistas da Companhia no aumento de capital em questão; (4) As ações ordinárias subscritas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, mediante depósito em dinheiro, a crédito na conta corrente mantida pela Companhia junto ao agente escriturador, ou mediante capitalização de eventual crédito detido pelo acionista contra a Companhia e devidamente escriturado nos registros contábeis da Companhia. No caso de subscrição e integralização de sobras, o acionista deverá integralizar o valor referente às sobras no dia 8 de maio de 2017, mediante depósito em dinheiro, a crédito na conta corrente mantida pela Companhia junto ao agente escriturador, ou mediante capitalização de eventual crédito detido pelo acionista contra a Companhia e devidamente escriturado nos registros contábeis da Companhia; (5) Após a verificação das ações ordinárias subscritas e dos valores integralizados pelos acionistas, deverá ser realizada outra Reunião do Conselho de Administração para homologação do aumento do capital ora aprovado e emissão das ações ordinárias. As ações ordinárias a serem emitidas farão jus ao recebimento integral de dividendos, juros sobre o capital próprio e eventuais remunerações de capital que vierem a ser aprovados pela Companhia após a homologação do aumento de capital e a emissão das novas ações ordinárias; e (6) Os Diretores da Companhia ficam autorizados a tomar todas as providências e praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à implementação das deliberações aprovadas acima. As deliberações tomadas nesta data estão sujeitas à homologação pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP. **Conselho Fiscal:** O Conselho Fiscal da Companhia não foi ouvido por não se encontrar instalado no período. **Documentos Arquivados:** Foram arquivados na sede da Companhia, devidamente autenticados pela Mesa, os documentos submetidos à apreciação desta Reunião, referidos nesta Ata. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. São Paulo, 3 de abril de 2017. **Assinaturas:** Presidente da Mesa: Junichi Tanaka, Presidente do Conselho de Administração; Secretário da Mesa: Francisco Caiuby Vidigal Filho, Membro do Conselho de Administração; Hiroaki Kawabe, Vice-Presidente do Conselho de Administração; Atsushi Yasuda, Membro do Conselho de Administração, Arlindo da Conceição Simões Filho, Membro do Conselho de Administração e Akio Ukon, Membro do Conselho de Administração. **Declaração:** Declaramos para os devidos fins que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio e que são autenticas, no mesmo livro, as assinaturas nele opostas. São Paulo, 4 de julho de 2017. **Francisco Caluby Vidigal Filho** - Diretor Presidente; **Sven Robert Will** - Diretor Executivo. **JUCESP** nº 324.277/17-9 em 13/07/2017. Flávia R. Britto Gonçalves - Secretária Geral.

AMIL ASSISTÊNCIA MÉDICA INTERNACIONAL S.A.

CNPJ nº 29.309.127/0001-79 - NIRE 35.3.00378148

Companhia Fechada

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária

Ficam os Senhores Acionistas da Amil Assistência Médica Internacional S.A. ("Companhia") convidados a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 27 de julho de 2017, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, na Av. Brasil, nº 703, Jardim América, CEP 01431-000 – Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) Deliberar sobre a retificação da alteração da redação do artigo 17 do estatuto social da Companhia; (ii) Deliberar sobre as reestruturações societárias ocorridas na Compa[illegible] e suas subsidiárias desde 07.06.2013, em cumprimento ao inci[illegible] do artigo 11 do estatuto social da Companhia; (iii) Deliberar s[illegible] as informações trimestrais da Companhia, referentes aos trime[illegible] encerrados em 31 de março de 2017 e 30 de junho de 2017; Deliberar sobre a supressão do inciso xv do artigo 11 do estatuto s[illegible] da Companhia, bem como a alteração da redação dos incisos ix, x[illegible] xix do referido artigo 11; (v) Deliberar sobre a alteração da redaçã[illegible] inciso vii do artigo 15 do estatuto social da Companhia, bem com[illegible] inclusão de novos incisos ix e x ao referido artigo 15; e (vi) Consolid[illegible] Estatuto Social. Informações Gerais: Os acionistas deverão aprese[illegible] na sede da Companhia, com no mínimo 48 (quarenta e oito) hora[illegible] antecedência, além do documento de identidade e/ou atos societá[illegible] pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o cas[illegible] comprovante de titularidade de ações de emissão da Companhia [illegible] instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante.

São Paulo, 18 de julho de 2017.

Claudio Luiz Lottenberg - Diretor Presidente

JUCESP 30 OUT 2017 SEDE

JUCESP
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
FLÁVIA R. BRITTO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
487.417/17-3

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

ARQUIVAMENTO DE JORNAL

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
022118482-1	3530049230-7	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DATA DA ATA	TIPO DA ATA
23/05/2017	Ata de Assembléia Geral Extraordinária

DATA DA PUBLICAÇÃO	JORNAL
18/07/2017	D.O.E. (Diário Oficial do Estado)

DESCRIÇÃO
ARQUIVAMENTO DO JORNAL DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO PUBLICADO EM 18/07/2017 DA AGE 23/05/2017

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

JUCESP

PROTOCOLO: 2.066.476/17-1

Relatório da Análise Prévia

- **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?		
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?		
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?		
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?		
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?		
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)		
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?		
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?		
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).		
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.		
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?		
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):		
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?		

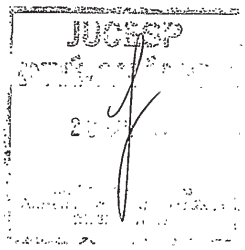
Outras exigências a expecificar (DBE):

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Análise Prévia

Rodrigo Lemes de Freitas RG 27.346.193-X
Data: 26/10/2017

Ciência Vogais



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
0.396.095/19-7

VERT COMPANHIA SECU...
CNPJ/ME Nº 25.005.6[illegible]
NIRE 35.300.492

ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 08 DE ABRIL DE 2019

1. DATA, HORA E LOCAL: aos 08 (oito) dias do mês de abril de 2019, às 10:00 horas, na sede social da VERT Companhia Securitizadora ("Companhia") situada na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a publicação de editais de convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos diretores da Companhia.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello (Presidente) e Victoria de Sá (Secretária).

4. ORDEM DO DIA: autorizar a emissão de, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 7ª (sétima) emissão da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), todos escriturais, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), na Data de Emissão dos CRI (conforme definida abaixo), perfazendo o montante de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Emissão"), a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sendo que os CRI terão como lastro créditos imobiliários decorrentes da emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única ("Debêntures"), da 14ª (décima quarta) emissão da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.023.907 ("Devedora") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em série única, da 14ª (décima quarta) Emissão da MRV Engenharia e Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures") a ser celebrado entre a Devedora e a Companhia, na qualidade de titular das Debêntures e securitizadora dos créditos imobiliários (conforme definidos abaixo), os quais serão representados por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Fracionárias ("CCI") a ser emitida pela Companhia, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", a ser celebrado pela Companhia ("Créditos Imobiliários"). A Emissão será realizada nos termos e condições a serem definidos no "*Termo de*

JUCESP

Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora", a ser celebrado entre a Companhia e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0027387-5, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente).

5. DELIBERAÇÕES: a Diretoria deliberou, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, aprovar e autorizar, nos termos do artigo 26, parágrafo único, do estatuto social da Companhia, a Emissão e Oferta, as quais serão realizadas em observância aos seguintes termos e condições:

(a) **Número de Série e Emissão:** a presente Emissão corresponde à 1ª série da 7ª emissão de CRI da Emissora;

(b) **Valor Total da Emissão:** O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o valor total da Emissão poderá ser (i) reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (ii) aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), chegando, neste caso, ao volume de até R $360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais)

(c) **Quantidade de CRI:** serão emitidos, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) CRI, observado que a quantidade de CRI poderá (i) ser reduzida, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (ii) ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), chegando, neste caso, ao volume de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI;

(d) **Valor Nominal Unitário:** o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Nominal Unitário");

(e) **Data de Emissão:** A data de emissão dos CRI será aquela definida no Termo de Securitização ("Data de Emissão");

(f) **Local de Emissão:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

JUCESP
26 04 19

(g) **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser indicada no Termo de Securitização;

(h) **Forma e Comprovação de Titularidade:** Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3;

(i) **Forma de Distribuição dos CRI:** Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(j) **Distribuição Parcial:** A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a subscrição e integralização de CRI em montante equivalente a, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a, na Data de Emissão, 50.000 (cinquenta mil) CRI ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora ("Distribuição Parcial");

(k) **Opção de Lote Adicional:** a Companhia, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional");

(l) **Preço de Integralização:** O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso, sendo certo que, caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma data de integralização (cada uma "Data de Integralização"), o preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ("Data de Início da Remuneração dos CRI") até a efetiva integralização dos CRI ("Preço de Integralização"). Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no

JUCESP
26.04.19

ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI.

(m) **Subscrição e Integralização dos CRI:** Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, em cada uma das Datas 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: (i) nos termos do respectivo boletim de subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Companhia conforme o disposto no Termo de Securitização;

(n) **Atualização Monetária**: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;

(o) **Remuneração dos CRI**: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

(p) **Amortização Programada dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento;

(q) **Pagamento da Remuneração dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, nas datas indicadas no Termo de Securitização ("Data de Pagamento da Remuneração dos CRI");

(r) **Garantia**: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

(s) **Regime Fiduciário:** Será instituído Regime Fiduciário pela Companhia sobre os (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e representados pela CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão ("Créditos do Patrimônio Separado"), na forma do artigo 9º Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, com a consequente constituição do patrimônio separado ("Patrimônio Separado").

JUCESP
26 04 19

(t) **Resgate Antecipado Facultativo**: Os CRI não estarão sujeitos a resgate antecipado facultativo pela Emissora, total ou parcial;

(u) **Amortização Extraordinária Facultativa**: Os CRI não estarão sujeitas à amortização extraordinária facultativa pela Emissora;

(v) **Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI:** A Companhia deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do valor nominal unitário das Debêntures acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização, e observados os respectivos prazos previstos nestes instrumentos;

(w) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** a respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** 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 **(iii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento);

(x) **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; e (b) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3; e

(y) **Destinação dos Recursos:** O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Companhia para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.

6. CONTRATAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS: a Diretoria da Companhia deverá ainda **(i)** contratar os Coordenadores para realizar a distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser celebrado entre a Companhia, os Coordenadores e a Devedora; **(ii)** contratar os prestadores de serviços da Emissão, incluindo,

JUCESP

mas não se limitando, ao agente fiduciário, escriturador, instituição custodiante, banco liquidante e auditores independentes; e **(ii)** negociar, firmar os termos e celebrar todos os instrumentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta, incluindo, mas não se limitando, à celebração do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Distribuição dos CRI.

Eventuais termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta ata que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes será atribuído no Termo de Securitização.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello ("Presidente"); Victoria de Sá ("Secretária").

São Paulo, 08 de abril de 2019.

(*A presente ata é cópia autêntica da versão que foi lavrada no Livro de Atas de Reunião de Diretoria da Companhia*)

Mesa:

Fernanda Oliveira Ribeiro de Prado de Mello
Presidente

Victoria de Sá
Secretária

JUCESP
26 ABR 2019
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
227.462/19-1
JUCESP

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Capítulo I
Denominação, Objeto Social, Sede e Duração

Artigo 1º

A Companhia denominar-se-á VERT COMPANHIA SECURITIZADORA e será regida por este Estatuto, pela Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, pelas demais legislações aplicáveis às sociedades anônimas e pela Lei n° 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º

A Companhia tem por objeto:

(i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio;

(ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário;

(iii) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a,

digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; e

(vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos.

Parágrafo Único: A Companhia não poderá constituir subsidiárias ou participar de outras sociedades ou grupo de sociedades.

Artigo 3º

A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 7º andar, CEP 05407-003. Por deliberação da Diretoria poderão ser criadas filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior.

Artigo 4º

O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II
Capital Social e Ações

Artigo 5º

O Capital social da Companhia é de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), representado por 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: A Companhia terá uma única classe de ações preferenciais, com as seguintes características: (i) direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária; (ii) não conferem direito a voto a seus titulares; e (iii) são conversíveis em ações ordinárias, sendo que a conversibilidade deverá observar a proporção de 100.000 (cem mil) ações ordinárias para cada ação preferencial.

Parágrafo Segundo: Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro: A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral, poderá criar outras classes, e espécies de ações.

Parágrafo Quarto: As ações são indivisíveis em relação à Companhia, não sendo reconhecido mais de um proprietário para cada ação.

Artigo 6º

A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor dos administradores e empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob o controle da Companhia.

Artigo 7º

Com a inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, fica comprovada a respectiva propriedade das ações.

Capítulo III
Assembleia Geral

Artigo 8º

A Assembleia Geral constitui o órgão deliberativo da Companhia com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 9º

A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente, (i) nos casos legais, (ii) sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais, e para (iii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou de quaisquer outros valores mobiliários que não dependam de aprovação do Conselho de Administração até limites globais específicos, que podem ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries.

Artigo 10º

Inobstante os demais casos previstos no artigo 123 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente do Conselho de Administração ou por outro Conselheiro; ou ainda pelos Diretores, em conjunto de dois.

Parágrafo Único: Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, explicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto.

Artigo 11º

A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou qualquer Diretor ou qualquer acionista, que convidará um dos acionistas presentes ou qualquer advogado para secretariar os trabalhos.

Artigo 12º

Para comprovar sua titularidade, os acionistas deverão apresentar à companhia documento de identificação quando da realização da Assembleia Geral, sendo que serão considerados acionistas aqueles identificados no livro de ações da Companhia até o dia da realização da Assembleia Geral, exclusive.

Parágrafo único: Serão aceitas representações dos acionistas, desde que por procuração específica apresentada no dia da Assembleia Geral.

Capítulo IV
Administração

Artigo 13º

A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Por sua vez, o Conselho de Administração deverá fixar a remuneração da Diretoria A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

Artigo 14º

O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, sendo a representação e a operação da sociedade privativas da Diretoria.

Artigo 15º

O Conselho de Administração, eleito pela Assembleia Geral, será composto por 03 (três) membros efetivos, eleitos pela Assembleia Geral, sendo um deles seu Presidente, todos com mandato de 03 (três) anos, admitida a reeleição, podendo contar com suplentes, conforme definido em Assembleia Geral.

Artigo 16º

Os membros do Conselho de Administração serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura dos "Termos de Posse" lavrados no livro de atas do Conselho de Administração próprios, permanecendo em seus respectivos cargos até a efetiva posse de seus sucessores.

Artigo 17º

Na vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro o seu substituto provisório será automaticamente investido no seu cargo, no qual permanecerá até a investidura do novo Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro, a ser eleito pela primeira Assembleia Geral que se realizar.

Artigo 18º

O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente, quando o exigirem os interesses sociais.

Parágrafo Primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas quando, convocadas pelo seu Presidente ou outro Conselheiro, a elas comparecer a totalidade de seus membros.

Parágrafo Segundo: Das reuniões do Conselho de Administração poderão participar os membros da Diretoria se assim for de conveniência do Conselho de Administração, não cabendo, porém, aos Diretores o direito de voto.

Parágrafo Terceiro: As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos, cabendo um voto a cada membro.

Parágrafo Quarto: Em caso de empate nas votações realizadas pelo Conselho de Administração, a matéria será submetida à Assembleia Geral.

Artigo 19º

O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais:

(i) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;

(ii) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração;

(iii) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;

(iv) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto;

(v) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;

(vi) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia;

(vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia; e

(ix) escolher e destituir os auditores independentes.

Artigo 20º

As atas de reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio.

Artigo 21º

A Diretoria será composta de no mínimo 03 (três) e no máximo 05 (cinco) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos deste

Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relação com Investidores, um Diretor de Compliance, um Diretor de Distribuição e os demais, Diretores sem designação específica.

Parágrafo Primeiro: Compete especificamente ao Diretor Presidente:

(a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;

(b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; e

(c) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões.

Parágrafo Segundo: Compete especificamente ao Diretor de Relações com Investidores:

(a) substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos;

(b) representar a Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários e aos investidores; e

(c) manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Terceiro: Compete especificamente ao Diretor de Compliance:

(a) criação, atualizações e recomendações das normas da organização;

(b) criação, revisão e aprimoramento de manuais de compliance para determinadas leis e regulamentos, bem como seu treinamento à Companhia;

(c) identificação e avaliação do risco de compliance, inclusive para novos produtos e atividades;

(d) combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo; e

(e) assegurar-se da existência e observância dos princípios éticos e normas de conduta da Companhia.

Parágrafo Quarto: Compete especificamente ao Diretor de Distribuição, nos termos da regulamentação em vigor:

(a) distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão de Companhia cotas de fundos de investimento;

(b) cumprimento das normas aplicáveis à atividade de distribuição; e

(c) verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil dos clientes.

Parágrafo Quinto: Compete aos demais diretores sem designação específica dar o suporte ao Diretor Presidente, ao Diretor de Relações com Investidores, Diretor de Compliance e Diretor de Distribuição, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

Artigo 22º

Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração, dentre as pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no país, cujo mandato será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de vacância do cargo de Presidente da Diretoria ou de Diretor de Relações com Investidores, seu substituto será eleito pelo Conselho de Administração e, enquanto não houver esta escolha, o outro Diretor cumulará esta função.

Parágrafo Segundo: As situações acima descritas também aplicar-se-ão na hipótese de falta, impedimento ou ausência de quaisquer dos dois diretores.

Artigo 23º

Os Diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante termos de posse lavrados no livro de atas de reuniões do órgão e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Artigo 24º

As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio,

cabendo ao Diretor Presidente, em caso de empate, o voto de qualidade.

Artigo 25º

Nos casos de vacância do cargo de qualquer Diretor, o Conselho de Administração deverá imediatamente designar o substituto ou sucessor.

Artigo 26º

A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos.

Parágrafo Único: Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; (iii) deliberar sobre a respectiva emissão e condições dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou quaisquer outros valores mobiliários cujas emissões não dependam de aprovação do Conselho de Administração, devendo, para tanto, tomar todas as medidas necessárias para a implementação destas operações; (iv) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (v) concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e (vi) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.

Artigo 27º

A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; (i) por assinaturas conjuntas de 02 (dois) Diretores; (ii) por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, (iii) por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

Parágrafo Primeiro: A Companhia poderá ser, excepcionalmente, representada por um único Diretor ou um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão

de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Cerificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações e notificações.

Parágrafo Segundo: A Companhia será obrigatoriamente representada pela assinatura em conjunto da Diretora Presidente e da Diretora de Relações com Investidores; ou pela Diretora Presidente ou Diretora de Relações com Investidores, em conjunto com um procurador para os seguintes atos: (i) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (ii) a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; (iii) a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; e (iv) concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

Parágrafo Terceiro: As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 (dois) Diretores, em conjunto.

Parágrafo Quarto: Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados.

Parágrafo Quinto: As procurações “ad judicia” poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente.

Parágrafo Sexto: Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por dois Diretores agindo em conjunto, ou por um Diretor com um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato, ou por dois procuradores com poderes especiais, os quais agirão nos limites de seus mandatos.

Capítulo V
Conselho Fiscal

Artigo 28º

O Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente.

Artigo 29º

O Conselho Fiscal somente será instalado a pedido dos acionistas e possui as competências, responsabilidades e deveres definidos em lei.

Artigo 30º

As regras sobre constituição e atribuições do Conselho Fiscal, requisitos, impedimentos, deveres e responsabilidades, bem como sobre remuneração, pareceres e representação de seus membros são as estabelecidas no Capítulo XIII da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Capítulo VI
Exercício Social, Demonstrações Financeiras

Artigo 31º

O exercício social irá de 01 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as Demonstrações Financeiras previstas em lei, as quais serão auditadas por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 32º

No encerramento do exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei, observando-se, quanto à distribuição de resultado apurado, as seguintes regras:

(i) Dedução dos prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro; e

(ii) Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social; (b) 25% (vinte e cinco por cento) do saldo, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, destinado ao pagamento do dividendo obrigatório; e (c) o saldo, se

houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

Artigo 33º

A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único: Os dividendos distribuídos nos termos deste artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

Artigo 34º

A Companhia poderá remunerar os acionistas mediante pagamento de juros sobre capital próprio, na forma e dentro dos limites estabelecidos em lei.

Parágrafo Único: A remuneração paga nos termos deste artigo poderá ser imputada ao dividendo obrigatório.

Capítulo VII
Liquidação

Artigo 35º

A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o molde de liquidação e nomear o liquidante que deverá funcionar durante o período de liquidação.

Capítulo VIII
Foro

Artigo 36

Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

ANEXO IV

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300023907	2046	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
J193611822012

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO

BELO HORIZONTE
Local

16 Maio 2019
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM
_____
_____
_____
_____
_____

☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável

☐ SIM
_____
_____
_____
_____
_____

☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 1/12

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/209.883-7	J193611822012	16/05/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
040.415.096-96	MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 08.343.492/0001-20
NIRE 31.300.023.907

Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 10 DE MAIO DE 2019

A Reunião do Conselho de Administração da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), instalada com a presença dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação, tendo em vista a presença de todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. A reunião, presidida pelo Sr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pela Sra. **Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia**, realizou-se às 09 horas e 30 minutos do dia 10 de maio de 2019, na sede social da Companhia localizada em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, conforme artigo 20 e parágrafos do Estatuto Social. Na conformidade da **ORDEM DO DIA**, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade de votos, nos termos do artigo 21 do Estatuto Social: **(i) aprovação** do programa de securitização ("Programa de Securitização"), por meio de emissão pela VERT Companhia Securitizadora, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob nº 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora"), de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 1ª (primeira) Série da 7ª (sétima) emissão da Securitizadora, conforme os termos e condições a serem estabelecidos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 583 ("Agente Fiduciário"), com as características constantes do DOCUMENTO I da presente ata que, rubricado pela mesa, será arquivado na sede da Companhia; **(ii) aprovação** da 14ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), conforme os termos e condições do "Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, Para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures"), a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, na qualidade de debenturista ("Debenturista"), com as características constantes do DOCUMENTO II da presente ata que, rubricado pela mesa, será arquivado na sede da Companhia; **(iii) aprovação** da celebração do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre o Banco Santander (Brasil) S.A., na qualidade de instituição

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

intermediária líder da Oferta (conforme definida no DOCUMENTO II da presente ata), a Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição intermediária da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), a Securitizadora e a Companhia; e **(iv) autorização** para que a administração da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, pratique todos e quaisquer atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (iii) acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à implementação do Programa de Securitização e emissão das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Contrato de Distribuição, além de que a Companhia formalize a contratação dos Coordenadores, na qualidade de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como o escriturador, banco liquidante, o Agente Fiduciário, instituição custodiante, auditor independente, a agência de classificação de risco, entre outros ("Prestadores de Serviços"), podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, bem como fixar-lhes honorários, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes. Belo Horizonte, 10 de maio de 2019. **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Presidente da Mesa; **Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia**, Secretária da Mesa. **Rubens Menin Teixeira de Souza; Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez; Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza; Leonardo Guimarães Corrêa; Betania Tanure de Barros; Sinai Waisberg; Antonio Kandir.**

Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:

Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia
Secretária da Mesa

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

DOCUMENTO I - Autenticação da Mesa da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019.

Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia
Secretária da Mesa

CARACTERÍSTICAS DO PROGRAMA DE SECURITIZAÇÃO

Palavras ou expressões não definidas neste Documento I terão o significado atribuído na ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019.

Características do Programa de Securitização:

(a) Quantidade de CRI: serão emitidos, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) CRI, observado que a quantidade de CRI poderá (i) ser reduzida, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que, até o final do prazo máximo de colocação dos CRI, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo (conforme abaixo definido); e (ii) ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), chegando, neste caso, ao volume de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI;

(b) Distribuição Parcial: a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a subscrição e integralização de CRI em montante equivalente a, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), nos termos previstos no Termo de Securitização, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora ("Distribuição Parcial");

(c) Opção de Lote Adicional: a Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Companhia, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional");

(d) Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais);

(e) Valor Total da Emissão: inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão dos CRI que vier a ser definida no Termo de Securitização, observado que o valor total da emissão dos CRI poderá (i) ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do prazo máximo de colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (ii) ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais);

(f) Garantias: Os CRI não serão emitidos com garantia real;

(g) Resgate Antecipado Facultativo: Os CRI não estarão sujeitos a resgate antecipado facultativo pela Securitizadora, total ou parcial;

(h) Amortização Extraordinária Facultativa: Os CRI não estarão sujeitas à amortização extraordinária facultativa pela Securitizadora; e

(i) Lastro dos CRI: Créditos imobiliários decorrentes das Debêntures.

Este documento foi aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019.

***

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

DOCUMENTO II - Autenticação da Mesa da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019.

Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia
Secretária da Mesa

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Palavras ou expressões não definidas neste Documento II terão o significado atribuído na ata Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019.

Características das Debêntures, a serem formalizadas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures:

(a) Vinculação à emissão dos CRI: Após a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, as Debêntures e os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, serão vinculados como lastro dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, e serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta");

(b) Número de Emissão: 14ª emissão de Debêntures da Companhia, sendo a 4ª para colocação privada;

(c) Número de Séries: a Emissão será realizada em série única;

(d) Quantidade de Debêntures: serão emitidas 360.000 (trezentas e sessenta mil) Debêntures, observado o disposto no item "g" abaixo;

(e) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário ("Valor Nominal Unitário") das Debêntures será de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo);

(f) Valor Total da Emissão: R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado o disposto no item "g" abaixo;

(g) Possibilidade de Cancelamento de Debêntures: Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou de qualquer deliberação pelo Debenturista ou pelos titulares de CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização;

(h) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a que for definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão");

(i) Forma das Debêntures: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures;

(j) Conversibilidade: As Debêntures serão simples, portanto, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no livro de registro de debêntures da Companhia;

(k) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data de vencimento a ser definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Vencimento");

(l) Subscrição: As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, sem coobrigação, no âmbito da securitização dos créditos imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI;

(m) Datas de Integralização: As Debêntures serão integralizadas em cada uma das datas de integralização dos CRI, conforme o caso ("Data de Integralização"), observados os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;

(n) Forma e Preço de Integralização: As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, sendo que o preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive);

(o) Ágio/Deságio: As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todas as Debêntures;

(p) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia e sem preferência;

(q) Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários;

(r) Atualização do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

(s) Remuneração: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração"), 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 das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(t) Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, ocorrendo o primeiro pagamento na data a ser definida na Escritura de Emissão de Debêntures e o último, na Data de Vencimento, nas datas indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(u) Amortização: o Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento;

(v) Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(w) Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Total: As Debêntures não estarão sujeitas a resgate antecipado facultativo pela Companhia, total ou parcial, nem à amortização extraordinária facultativa;

(x) Vencimento Antecipado: Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, o Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento das Debêntures pela Companhia, na ocorrência de qualquer dos eventos na Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura;

(y) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Emissão de Debêntures serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento, diretamente ou por meio de suas subsidiárias, para a construção de determinados empreendimentos imobiliários com fins residenciais e/ou comerciais a serem descritos na Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures, e, consequentemente, à emissão dos CRI, ainda que sejam despesas realizadas no âmbito dos empreendimentos lastro; e

(z) Demais características: as demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.

Este documento foi aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019.

***

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/209.883-7	J193611822012	16/05/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
040.415.096-96	MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 10/12

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., de nire 31300023907 e protocolado sob o número 19/209.883-7 em 16/05/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7307114, em 17/05/2019. O ato foi deferido digitalmente pela 4ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
040.415.096-96	MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
040.415.096-96	MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA

Belo Horizonte. Sexta-feira, 17 de Maio de 2019

Marinely de Paula Bomfim: 87363895600

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 11/12

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
043.128.766-06	LEONARDO FELIPE GERVASIO ABURACHID
109.800.676-34	JOSE EUSTAQUIO DE VASCONCELOS ROCHA
442.843.906-78	ARCANJO CARLOS PIMENTA
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. Sexta-feira, 17 de Maio de 2019

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MINAS GERAIS

www.jornalminasgerais.mg.gov.br

CIRCULA EM TODOS OS MUNICÍPIOS E DISTRITOS DO ESTADO | ANO 127 – Nº 93 – 14 PÁGINAS | BELO HORIZONTE, TERÇA-FEIRA, 21 DE MAIO DE 2019

CADERNO 2 – PUBLICAÇÕES DE TERCEIROS E EDITAIS DE COMARCAS

SUMÁRIO

Particulares e Pessoas Físicas. 1
Câmaras e Prefeituras do Interior. 8

PUBLICAÇÕES DE TERCEIROS E EDITAIS DE COMARCAS

Particulares e Pessoas Físicas

TORRES EÓLICAS DO NORDESTE S/A

CNPJ 13.892.216/0001-50

Aos Acionistas: Temos a satisfação de submeter para apreciação e julgamento de V. Sas. as demonstrações financeiras da Torres Eólicas do Nordeste S.A., relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 . As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que abrangem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), bem como os conceitos introduzidos pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09.

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

ATIVO	31/12/2018	31/12/2017 Reapresentado
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	35.951	769.168
Aplicações financeiras	14.938.087	7.419.024
Contas a receber	10.168.511	74.400
Estoques	11.533.230	30.012.438
Tributos a recuperar	1.097.366	12.988.898
Adiantamentos	217.414	176.024
Outros	692	3.211
Total do circulante	37.991.251	51.443.163
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo		
Aplicação financeira	298.519	-
Depósitos judiciais	89.661	110.379
Tributos a recuperar	17.626.056	-
Tributos diferidos	10.551.206	14.213.969
Outros recebíveis	184.654	-
	28.750.096	14.324.348
Imobilizado	94.310.204	92.660.804
Total do não circulante	123.060.300	106.985.152
TOTAL DO ATIVO	161.051.551	158.428.315

PASSIVO	31/12/2018	31/12/2017 Reapresentado
CIRCULANTE		
Fornecedores	5.789.955	7.636.937
Obrigações sociais e trabalhistas	2.672.497	2.288.640
Obrigações fiscais e tributárias	3.543.026	653.196
Férias e encargos sociais	3.190.058	1.875.608
Adiantamentos de cliente	1.957.439	14.000.000
Total do circulante	17.152.975	26.454.381
NÃO CIRCULANTE		
Partes relacionadas	136.475.469	149.042.949
Obrigações fiscais e tributárias	1.789.444	1.593.523
Provisão para contingências	979.125	2.348.773
Total do não circulante	139.244.038	152.985.245
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	15.580.000	15.580.000
Prejuízos acumulados	(10.925.462)	(36.591.311)
Total do patrimônio líquido	4.654.538	(21.011.311)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	161.051.551	158.428.315

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	31/12/2018	31/12/2017 Reapresentado
Receitas Operacionais Brutas		
Vendas	318.254.193	107.607.188
Serviços	2.196.082	41.216
Deduções das receitas	(29.944.145)	(10.525.773)
Receitas Operacionais Líquidas	290.506.130	97.122.631
Custo das vendas e dos serviços prestados	(211.311.370)	(72.905.346)
Lucro Bruto	79.194.760	24.217.285
(Despesas) receitas operacionais		
Gerais e administrativas	(10.558.147)	(5.541.215)
Serviços contratados	(69.144)	(782.651)
Pessoal	(21.421.871)	(13.058.327)
Depreciação	(2.707.474)	(2.977.763)
Tributárias	(717.727)	(429.470)
Financeiras, líquidas	(11.721.540)	(13.381.259)
Outras (despesas) receitas	(41.540)	4.625.674
Total das (despesas) receitas operacionais	(47.237.443)	(31.545.011)
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	31.957.317	(7.327.726)
Contribuição social e Imposto de renda correntes	(6.291.468)	
Contribuição social e Imposto de renda diferidos	-	14.213.969
Lucro Líquido do Exercício	25.665.849	6.886.243

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	15.580.000	(31.238.324)	(15.658.324)
Ajustes de exercícios anteriores	-	(12.239.324)	(12.239.324)
Saldos 1º de janeiro de 2017 (Reapresentado)	15.580.000	(43.477.554)	(27.897.554)
Lucro do exercício	-	6.886.243	6.886.243
Saldos 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	15.580.000	(36.591.311)	(21.011.311)
Lucro do exercício	-	25.665.849	25.665.849
Saldos 31 de dezembro de 2018	15.580.000	(10.925.462)	4.654.538

DIRETORIA
Carlos Augusto Albuquerque Konopatzki.
Fábio de Assis Kydalgo, Jeferson Marques.
Paulo Emílio Gonçalves Paes. David Darákjian.
CONTADOR RESPONSÁVEL
Arthur Araújo de Souza – CRC BA 32759/O-4.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	31/12/2018	31/12/2017 Reapresentado
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro líquido do exercício	25.665.849	6.886.243
Ajustado por:		
Depreciação	2.707.474	2.977.763
Atualização monetária, líquida	9.716.297	15.063.617
Deságio nos créditos de ICMS	2.945.257	-
Baixa líquida do imobilizado	956.089	58.608
Provisão para contingências trabalhistas e cíveis	477.859	192.026
	42.468.825	25.178.257
Variações nos ativos - (Aumento) Redução		
Contas a receber	(10.094.111)	315.251
Estoques	18.479.208	(24.153.251)
Tributos a recuperar	(6.864.525)	(8.455.398)
Adiantamentos	(41.390)	2.027.734
Outros	2.519	22.643
	1.481.701	(30.243.021)
Variações nos passivos - Aumento (Redução)		
Fornecedores	(1.846.982)	1.095.154
Obrigações sociais e trabalhistas	383.857	1.976.220
Obrigações fiscais e tributárias	3.085.751	(8.480.672)
Férias e encargos sociais	1.314.450	1.561.617
Adiantamentos de cliente	(12.042.561)	14.000.000
	(9.105.485)	10.152.319
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	34.845.041	5.087.555
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aplicação financeira	(298.519)	-
Depósitos judiciais	20.718	(48.243)
Aquisição de imobilizado	(5.312.963)	(3.859.718)
Outros	(184.654)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(5.775.418)	(3.907.961)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Partes relacionadas	(22.283.777)	(12.998.028)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(22.283.777)	(12.998.028)
Caixa e equivalentes de caixa	6.785.846	(11.818.434)
Demonstração das Variações do Caixa e Equivalentes de Caixa		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	8.188.192	20.006.626
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	14.974.038	8.188.192
	6.785.846	(11.818.434)

40 cm -20 1229310 - 1

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE BRUMADINHO/MG

Extr. Ata RP06/19, PP.14/19-PAC 38/19. RP p/ aq. água e gás GLP p/ SMS,SME,PMB, por 12 meses. Detentora Patrícia Maciel Gomes/ME Itens: 1/R$ 5,00, 2/R$ 63,00; 03/R$ 260,00. Vlr global: R$ 195.072,00. Vig. 12 meses.Junio A. Alves/SMS.

1 cm -20 1229567 - 1

SAAE DE LAGOA DA PRATA-MG,

Torna Público: PREGÃO PRESENCIAL Nº. 043/2019- Objeto: Aquisição de Gêneros Alimentícios, através de Registro de Preços. Abertura: 31/05/19-9:00h. Edital: www.saaelp.mg.gov.br. Joana R. O. Lacerda-Pregoeira. Lagoa da Prata,20/05/19.

1 cm -20 1229454 - 1

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 - NIRE 31.300.023.907
Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 10 DE MAIO DE 2019

A Reunião do Conselho de Administração da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), instalada com a presença dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação, tendo em vista a presença de todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. A reunião, presidida pelo Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza e secretariada pela Sra. Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia, realizou-se às 09 horas e 30 minutos do dia 10 de maio de 2019, na sede social da Companhia localizada em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, conforme artigo 20 e parágrafos do Estatuto Social. Na conformidade da ORDEM DO DIA, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade de votos, nos termos do artigo 21 do Estatuto Social: (i) aprovação do programa de securitização ("Programa de Securitização"), por meio de emissão pela VERT Companhia Securitizadora, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob nº 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora"), de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 1ª (primeira) Série da 7ª (sétima) emissão da Securitizadora, conforme os termos e condições a serem estabelecidos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliarios S.A., na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 583 ("Agente Fiduciário"), com as características constantes do DOCUMENTO I da presente ata que, rubricado pela mesa, será arquivado na sede da Companhia; (ii) aprovação da 14ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), conforme os termos e condições do "Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, Para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures"), a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, na qualidade de debenturista ("Debenturista"), com as características constantes do DOCUMENTO II da presente ata que, rubricado pela mesa, será arquivado na sede da Companhia; (iii) aprovação da celebração do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre o Banco Santander (Brasil) S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme definida no DOCUMENTO II da presente ata), a Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição intermediária da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), a Securitizadora e a Companhia; e (iv) autorização para que a administração da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, pratique todos e quaisquer atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (iii) acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à implementação do Programa de Securitização e emissão das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Contrato de Distribuição, bem como de que a Companhia formalize a contratação dos Coordenadores, na qualidade de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como o escriturador, banco liquidante, o Agente Fiduciário, instituição custodiante, auditor independente, a agência de classificação de risco, entre outros ("Prestadores de Serviços"), podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, bem como fixar-lhes honorários, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes. Belo Horizonte, 10 de maio de 2019. Rubens Menin Teixeira de Souza, Presidente da Mesa; Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia, Secretária da Mesa. DOCUMENTO I - Autenticação da Mesa da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. CARACTERÍSTICAS DO PROGRAMA DE SECURITIZAÇÃO - Palavras ou expressões não definidas neste Documento I terão o significado atribuído na ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. Características do Programa de Securitização: (a) Quantidade de CRI: serão emitidos, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) CRI, observado que a quantidade de CRI poderá (i) ser reduzida, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que, até o final do prazo máximo de colocação dos CRI, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo (conforme abaixo definido); e (ii) ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), chegando, neste caso, ao volume de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI; (b) Distribuição Parcial: a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a subscrição e integralização de CRI em montante equivalente a, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), nos termos previstos no Termo de Securitização, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora ("Distribuição Parcial"); (c) Opção de Lote Adicional: a Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Companhia, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"); (d) Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais); (e) Valor Total da Emissão: inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sem considerar os CRI que vier a ser definida no Termo de Securitização, observado que o valor total da emissão dos CRI poderá (i) ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do prazo máximo de colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (ii) ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais); (f) Garantias: Os CRI não serão emitidos com garantia real; (g) Resgate Antecipado Facultativo: Os CRI não estarão sujeitos a resgate antecipado facultativo pela Securitizadora, total ou parcial; (h) Amortização Extraordinária Facultativa: Os CRI não estarão sujeitas à amortização extraordinária facultativa pela Securitizadora; e (i) Lastro dos CRI: Créditos imobiliários decorrentes das Debêntures. DOCUMENTO II - Autenticação da Mesa da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES - Palavras ou expressões não definidas neste Documento II terão o significado atribuído na ata Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. Características das Debêntures, a serem formalizadas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures: (a) Vinculação a emissão dos CRI: Após a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, as Debêntures e os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, serão vinculados como lastro dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, e serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"); (b) Número de Emissão: 14ª emissão de Debêntures da Companhia, sendo a 4ª para colocação privada; (c) Número de Séries: a Emissão será realizada em série única; (d) Quantidade de Debêntures: serão emitidas 360.000 (trezentas e sessenta mil) Debêntures, observado o disposto no item "g" abaixo; (e) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário ("Valor Nominal Unitário") das Debêntures será de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo); (f) Valor Total da Emissão: R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado o disposto no item "g" abaixo; (g) Possibilidade de Cancelamento de Debêntures: Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou de qualquer deliberação pelo Debenturista ou pelos titulares de CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização; (h) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a que for definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão"); (i) Forma das Debêntures: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures; (j) Conversibilidade: As Debêntures serão simples, portanto, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no livro de registro de debêntures da Companhia; (k) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data de vencimento a ser definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Vencimento"); (l) Subscrição: As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, sem coobrigação, no âmbito da securitização dos créditos imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI; (m) Datas de Integralização: As Debêntures serão integralizadas em cada uma das datas de integralização dos CRI, conforme o caso ("Data de Integralização"), observados os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures; (n) Forma e Preço de Integralização: As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, sendo que o preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive); (o) Ágio/Deságio: As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todas as Debêntures; (p) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia e sem preferência; (q) Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; (r) Atualização do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; (s) Remuneração: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração"), 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 das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures; (t) Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, ocorrendo o primeiro pagamento na data a ser definida na Escritura de Emissão de Debêntures e o último, na Data de Vencimento, nas datas indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures; (u) Amortização: o Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento; (v) Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada; (w) Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Total: As Debêntures não estarão sujeitas a resgate antecipado facultativo pela Companhia, total ou parcial, nem à amortização extraordinária facultativa; (x) Vencimento Antecipado: Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, o Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento das Debêntures pela Companhia, na ocorrência de qualquer dos eventos na Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura; (y) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Emissão de Debêntures serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento, diretamente ou por meio de suas subsidiárias, para a construção de determinados empreendimentos imobiliários com fins residenciais e/ou comerciais a serem descritos na Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures, e, consequentemente, à emissão dos CRI, ainda que sejam despesas realizadas no âmbito dos empreendimentos lastro; e (z) Demais características: as demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures. Este documento foi aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC1955C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança rOKm Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária Geral.

54 cm -20 1229477 - 1

Documento assinado eletrônicamente com fundamento no art. 6º do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no endereço http://www.jornalminasgerais.mg.gov.br/autenticidade, sob o número 320190520192343021.

ECONOMIA

EDITOR: Renato Scapolatempore
EDITOR-ASSISTENTE: Marcílio de Moraes
E-MAIL: economia.em@uai.com.br
TELEFONE: (31) 3263-5103
WhatsApp: (31) 99508-4155



RAUL VELLOSO

A confiança demonstrada pelo ministro da Economia, sem menosprezo às enormes dificuldades a enfrentar, irradiaram otimismo

O ECONOMISTA RAUL VELLOSO ESCREVE QUINZENALMENTE ÀS TERÇAS-FEIRAS

Saudade e esperança

Emoção pura reinou no 31º Fórum Nacional, nos dias 9 e 10 deste mês, pela primeira vez sem seu idealizador e condutor, o ex-ministro João Paulo dos Reis Velloso. Velloso deixou um legado de três décadas de estudos e debates sobre a economia brasileira, com o apoio do BNDES e da FINEP, entre outras relevantes instituições do país, públicas e privadas.

Como sempre, o fórum foi marcado pela esperança de um Brasil melhor, como ele tanto sonhava, expressa na perseguição das reformas estruturais, no esforço para dinamizar a infraestrutura com investimentos privados e nos muitos exemplos de inovação brasileira no painel dedicado exclusivamente ao tema.

A emoção impregnada na fala do seu velho amigo e atual ministro da Economia ficou patente ao ressaltar que "o aprendizado com ele do exercício da tolerância" tem sido agora uma ferramenta primordial para enfrentar o desafio de tentar recolocar a economia brasileira nos eixos.

Coube-me, inicialmente, relembrar os sucessivos déficits da Previdência e do setor público em geral, que tanto têm habitado as discussões do fórum, e constituído o principal ponto de sangria das finanças nacionais, à cata de uma solução capaz de transmitir confiança para que o setor privado volte a investir, e que assegure, nos orçamentos, aquele investimento que só o setor público pode fazer.

Na sequência das homenagens, falou-se da visão de longo prazo do ministro, conectando sua homenagem com a necessidade de o Brasil focar na produtividade como forma de crescer mais de agora em diante. Destacou-se a preocupação permanente de Velloso com o avanço tecnológico, e com algo que sempre buscou semear – as boas ideias. Já se disse que o desenvolvimento de uma família, de uma instituição ou de um Estado depende da mentalidade, de boas ideias – mais do que de dinheiro ou de recursos naturais.

Segundo se disse também, Velloso foi alguém que pensou além do seu tempo, mas foi prudente para não deixar que a indignação com os problemas sociais e econômicos do Brasil o fizessem perder a moderação na busca por soluções justas.

As homenagens a Velloso foram tocantes, mas, certamente, o que muito o teria feito vibrar seria ouvir contribuições importantes para definir os rumos futuros do Brasil. Uma delas veio do presidente do BNDES, que, como anfitrião do evento, abriu os trabalhos apresentando os novos rumos do principal banco estatal de fomento do país, sem deixar de relacionar esses rumos com os objetivos perseguidos pelo homenageado.

Nessa linha, o BNDES está mudando para trabalhar junto com o setor privado na busca de iniciativas inovadoras que contribuam para o desenvolvimento tecnológico do país. Coube-lhe citar o acordo de salvaguardas de tecnologia assinado, em março, pelos presidentes do Brasil e dos Estados Unidos, incluindo a troca de tecnologia relacionada ao uso da base de lançamento de foguetes de Alcântara, no Maranhão, como uma iniciativa que deve dinamizar o uso daquelas instalações e abrir janelas de novas pesquisas tecnológicas para o país.

Do Piauí, o atual governador de sua terra natal foi outro a ressaltar a ajuda do ministro, realçando que sua imagem até hoje inspira novas gerações de administradores.

Sobre o importante tema da Previdência, o atual titular da pasta traçou um panorama sobre o andamento da reforma, e disse acreditar na superação das dificuldades políticas e ideológicas, de forma tal que o relatório final da Comissão da Câmara deverá ser votado entre o fim de maio e o começo de junho. Afirmou que é preciso que se tenha a responsabilidade de entender que a reforma da Previdência não é uma questão do governo atual, mas uma pauta do país.

Ao abrir a série de apresentações do painel sobre inovação tecnológica, o atual presidente da FINEP destacou o interesse que a tecnologia desperta nas novas gerações. "Pois a Finep tem de ser assim: fomentar tecnologias que causem impacto na qualidade de vida das pessoas", completou o raciocínio. Disse ter chegado à Finep com a sensação de quem, além de exercer um cargo de liderança, vai pertencer a uma instituição de extrema relevância para o Brasil. "O profissionalismo técnico dos nossos quadros é inquestionável", destacou.

A confiança demonstrada pelo ministro da Economia, sem menosprezo às enormes dificuldades a enfrentar, irradiaram otimismo para o painel que se seguiu à sua fala, o de encerramento do XXXI Fórum Nacional. Sob o título "Infraestrutura: o desafio de modelar/estruturar concessões no setor de transportes", o Fórum reuniu empresários, especialistas e governo para debater um dos mais complexos temas da atual realidade brasileira, o déficit na infraestrutura, que não para de crescer.

Mas, assim como no enfático discurso do ministro da Economia, aqui também há esperança. Para a representação privada, o setor de infraestrutura nacional está "otimista" com relação aos avanços que estão sendo preparados e estimulados pelo atual governo, principalmente no que se refere aos projetos e planejamento de longo prazo.

MRV Engenharia

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 - NIRE 31.300.023.907
Companhia Aberta

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 10 DE MAIO DE 2019

A Reunião do Conselho de Administração da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), instalada com a presença dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação, tendo em vista a presença de todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. A reunião, presidida pelo Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza e secretariada pela Sra. Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia, realizou-se às 09 horas e 30 minutos do dia 10 de maio de 2019, na sede social da Companhia localizada em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, conforme artigo 20 e parágrafos do Estatuto Social. Na conformidade da ORDEM DO DIA, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade de votos, nos termos do artigo 21 do Estatuto Social: (i) aprovação do programa de securitização ("Programa de Securitização"), por meio de emissão pela VERT Companhia Securitizadora, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob nº 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora"), de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 1ª (primeira) Série da 7ª (sétima) emissão da Securitizadora, conforme os termos e condições a serem estabelecidos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 583 ("Agente Fiduciário"), com as características constantes do DOCUMENTO I da presente ata que, rubricado pela mesa, será arquivado na sede da Companhia; (ii) aprovação da 14ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), conforme os termos e condições do "Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, Para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures"), a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, na qualidade de debenturista ("Debenturista"), com as características constantes do DOCUMENTO II da presente ata que, rubricado pela mesa, será arquivado na sede da Companhia; **(iii) aprovação** da celebração do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre o Banco Santander (Brasil) S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme definida no DOCUMENTO II da presente ata), a Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição intermediária da Oferta (em conjunto, "Coordenadores"), a Securitizadora e a Companhia; e **(iv) autorização** para que a administração da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, pratique todos e quaisquer atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (iii) acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à implementação do Programa de Securitização e emissão das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Contrato de Distribuição, além de que a Companhia formalize a contratação dos Coordenadores, na qualidade de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como o escriturador, banco liquidante, o Agente Fiduciário, instituição custodiante, auditor independente, a agência de classificação de risco, entre outros ("Prestadores de Serviços"), podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, bem como fixar-lhes honorários, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes. Belo Horizonte, 10 de maio de 2019. Rubens Menin Teixeira de Souza, Presidente da Mesa; Maria Fernanda Menin T. de Souza Maia, Secretária da Mesa. DOCUMENTO I - Autenticação da Mesa da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. CARACTERÍSTICAS DO PROGRAMA DE SECURITIZAÇÃO - Palavras ou expressões não definidas neste Documento I terão o significado atribuído na ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. Características do Programa de Securitização: (a) Quantidade de CRI: serão emitidos, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) CRI, observado que a quantidade de CRI poderá (i) ser reduzida, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que, até o final do prazo máximo de colocação dos CRI, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo (conforme abaixo definido); e (ii) ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), chegando, neste caso, ao volume de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI; (b) Distribuição Parcial: a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a subscrição e integralização de CRI em montante equivalente a, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), nos termos previstos no Termo de Securitização, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora ("Distribuição Parcial"); (c) Opção de Lote Adicional: a Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Companhia, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"); (d) Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais); (e) Valor Total da Emissão: inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão dos CRI que vier a ser definida no Termo de Securitização, observado que o valor total da emissão dos CRI poderá (i) ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do prazo máximo de colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (ii) ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais); (f) Garantias: Os CRI não serão emitidos com garantia real; (g) Resgate Antecipado Facultativo: Os CRI não estarão sujeitos a resgate antecipado facultativo pela Securitizadora, total ou parcial; (h) Amortização Extraordinária Facultativa: Os CRI não estarão sujeitas à amortização extraordinária facultativa pela Securitizadora; e (i) Lastro dos CRI: Créditos imobiliários decorrentes das Debêntures. DOCUMENTO II - Autenticação da Mesa da Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES -Palavras ou expressões não definidas neste Documento II terão o significado atribuído na ata Reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019. Características das Debêntures, a serem formalizadas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures: (a) Vinculação à emissão dos CRI: Após a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, as Debêntures e os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, serão vinculados como lastro dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, e serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"); (b) Número de Emissão: 14ª emissão de Debêntures da Companhia, sendo a 4ª para colocação privada; (c) Número de Séries: a Emissão será realizada em série única; (d) Quantidade de Debêntures: serão emitidas 360.000 (trezentas e sessenta mil) Debêntures, observado o disposto no item "g" abaixo; (e) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário ("Valor Nominal Unitário") das Debêntures será de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo); (f) Valor Total da Emissão: R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado o disposto no item "g" abaixo; (g) Possibilidade de Cancelamento de Debêntures: Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou de qualquer deliberação pelo Debenturista ou pelos titulares de CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização; (h) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a que for definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão"); (i) Forma das Debêntures: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures; (j) Conversibilidade: As Debêntures serão simples, portanto, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no livro de registro de debêntures da Companhia; (k) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data de vencimento a ser definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Vencimento"); (l) Subscrição: As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, sem coobrigação, no âmbito da securitização dos créditos imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI; (m) Datas de Integralização: As Debêntures serão integralizadas em cada uma das datas de integralização dos CRI, conforme o caso ("Data de Integralização"), observados os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures; (n) Forma e Preço de Integralização: As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, sendo que o preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive); (o) Ágio/Deságio: As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todas as Debêntures; (p) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia e sem preferência; (q) Colocação e Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; (r) Atualização do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; (s) Remuneração: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *prorata temporis* por dias úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures; (t) Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, ocorrendo o primeiro pagamento na data a ser definida na Escritura de Emissão de Debêntures e o último, na Data de Vencimento, nas datas indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures; (u) Amortização: o Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento; (v) Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada; (w) Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Total: As Debêntures não estarão sujeitas a resgate antecipado facultativo pela Companhia, total ou parcial, nem à amortização extraordinária facultativa; (x) Vencimento Antecipado: Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, o Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento das Debêntures pela Companhia, na ocorrência de qualquer dos eventos na Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura; (y) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Emissão de Debêntures serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento, diretamente ou por meio de suas subsidiárias, para a construção de determinados empreendimentos imobiliários com fins residenciais e/ou comerciais a serem descritos na Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures, e, consequentemente, à emissão dos CRI, ainda que sejam despesas realizadas no âmbito dos empreendimentos lastro; e (z) Demais características: as demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures. *Este documento foi aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 10/05/2019.* Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. Certifico registro sob o nº 7307114 em 17/05/2019 da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A., Nire 31300023907 e protocolo 192098837 - 16/05/2019. Autenticação: EF7B1195E9B13C789D2D98C40EA3BC195C61066. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/209.883-7 e o código de segurança r0Km Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/05/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretáriaral.***

CÂMBIO

Autoridade monetária oferta US$ 1,25 bilhão, mas moeda dos EUA fecha com nova alta de 0,08%. Bolsa tem avanço

DÓLAR RESISTE À INTERVENÇÃO DO BC

GLADYSTON RODRIGUES/EM/D.A PRESS – 21/9/11



Sinais de acerto na Previdência e guerra comercial entre EUA e China afetam contação da divisa norte-americana

São Paulo – Em uma sessão de idas e vindas, o dólar subiu mais um degrau ontem, emendando o quarto pregão seguido de alta. Apesar do leilão do Banco Central para rolagem de linhas e de sinais de acerto entre parlamentares e o Ministério da Economia em torno das alterações no texto da reforma da Previdência, investidores mantêm uma postura cautelosa. Com mínima de R$ 4,0788 e máxima de R$ 4,1221, o dólar à vista fechou a R$ 4,1034 (+0,08%) – maior valor de fechamento desde 19 de setembro de 2018 (R$ 4,1308).

Segundo operadores, diante dos riscos externos, com a novela nas negociações comerciais entre China e Estados Unidos, e da instabilidade política interna, a ordem é trabalhar sempre com *hedge* (proteção). "Existe muita procura por proteção. Há até uma ideia de quanto o dólar pode recuar, mas não dá para saber até onde pode subir. Além disso, os juros estão mais baixos, o que barateia o *hedge*", diz o operador da corretora Necton, José Carlos Amado.

A moeda norte-americana até abriu em queda, na expectativa do leilão de linha com recompra do BC. Mas trocou de sinal e passou a subir ainda pela manhã, correndo até a máxima de R$ 4,1221, o maior valor *intraday* desde 25 de setembro de 2018 (R$ 4,1419). No leilão, o BC vendeu a oferta total de US$ 1,250 bilhão, com recompra em 3 de janeiro e 2 de abril de 2020.

A moeda norte-americana perdeu força ao longo da tarde e chegou a operar momentaneamente em queda. O alívio veio na esteira do enfraquecimento da moeda norte-americana ante divisas emergentes e de declarações do presidente Jair Bolsonaro e do resultado do encontro entre o ministro da Economia, Paulo Guedes, e do relator da Previdência na Comissão Especial da previdência na Câmara, Samuel Moreira (PSDB-SP). Após a reunião, Guedes se disse confiante no trabalho do relator e otimista com a aprovação de um texto com a "potência necessária". Ressaltando a liderança do presidente da Câmara, Rodrigo Maia (DEM-RJ), Moreira afirmou ter convicção de que a reforma trará economia de R$ 1 trilhão, como almejado por Guedes.

AÇÕES VALORIZAM Além do andamento da reforma da Previdência, o mercado acompanha com lupa a votação da Medida Provisória 870, que reestrutura os ministérios, para medir a temperatura das relações entre governo e Congresso. Nesse clima, o mercado brasileiro de ações dedicou o primeiro pregão da semana a promover ajustes nos preços das ações e, mesmo sem notícia concreta que justificasse uma melhora de humor, levou o Índice Bovespa a uma alta de 2,17%, aos 91 946,19 pontos.

O avanço das ações no Brasil foi na contramão do desempenho negativo das bolsas de Nova York, que recuaram em meio aos desdobramentos da guerra comercial entre Estados Unidos e China. Em um ambiente doméstico de incerteza, volatilidade e especulação, acabou por prevalecer uma leitura mais esperançosa dos investidores sobre a reforma da Previdência.

A alta do Ibovespa foi considerada como essencialmente corretiva, mas surpreendeu diversos analistas pela sua magnitude, diante da ausência de fato concreto e da permanência do ambiente de incertezas. Segundo alguns profissionais do mercado de renda variável, pesaram positivamente especulações de que Executivo e Legislativo estariam adiantados nas tratativas para o texto da reforma da Previdência.

"Vejo a alta do Ibovespa hoje como uma mera correção das perdas recentes, uma vez que o mercado não sabe exatamente o que está acontecendo no Brasil. O clima é de instabilidade na política e na economia. As declarações continuam controversas", disse Pedro Coelho Afonso, economista da PCA Capital.

Segundo Afonso, ainda ecoam negativamente nos mercados as declarações do texto compartilhado por Bolsonaro na semana passada, sinalizando do impossibilidade de governar o país sem fazer conchavos. "O investidor estrangeiro não está acostumado com esse tipo de declaração vinda de um presidente. É algo que adiciona incerteza ao mercado, e o estrangeiro odeia incerteza", afirma.

ANEXO V

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 14ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

entre

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

como Emissora

e

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

como Debenturista

datado de

20 de maio de 2019

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 14ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"):

Como emissora das Debêntures (conforme abaixo definidas) objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures:

(1) **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.023.907, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por **Ricardo Paixão Pinto Rodrigues**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº MG-10.153919 SSP/MG e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("**CPF**") sob o nº 039.096.196-57, com domicílio comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, o qual ocupa o cargo de Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores, e **Junia Maria de Sousa Lima Galvão**, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade nº MG-4.359.240 SSP/MG, e inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, com domicílio comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, a qual ocupa o cargo de Diretora Executiva de Administração e Desenvolvimento Humano ("**Companhia**" ou "**Emissora das Debêntures**"); e

como titular das Debêntures e securitizadora dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos):

(2) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por **Victoria de Sá**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 44.939.079-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 397.787.928-60, com endereço comercial na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a qual ocupa o cargo de Diretora de Relações com Investidores ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

A Companhia e a Securitizadora são denominados, conjuntamente, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia tem interesse em emitir as Debêntures, conforme abaixo definido, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, as quais serão subscritas e integralizadas de

forma privada pelo Debenturista;

(B) os recursos a serem captados, por meio da Emissão, deverão ser utilizados exclusivamente para os Empreendimentos Lastro, conforme destinação de recursos prevista na Cláusula 5.1 abaixo;

(C) em razão da emissão das Debêntures pela Companhia e subscrição da totalidade das Debêntures pelo Debenturista, o Debenturista será o único titular das Debêntures, as quais representarão Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) nos termos do artigo 6º, da Lei 9.514 (conforme abaixo definido), observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(D) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), representados pelas Debêntures, que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários dos CRI (conforme abaixo definido), lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pela Companhia, por meio da celebração do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), por meio do qual os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI, nos termos da Instrução CVM 414 e da Lei 9.514;

(E) o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante dos titulares de CRI, a ser contratado pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização, acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo; e

(F) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400 (conforme abaixo definido), da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor, e serão destinados a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, sejam eles considerados investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor, ou não qualificados, nos termos previstos no Termo de Securitização;

RESOLVEM celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com os seguintes termos e condições.

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"**Afiliadas**": significa as Controladas e os Controladores da Companhia, em conjunto;

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjunto 181 e 182, Bairro Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40, que realizará a classificação de risco dos CRI;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada de acordo com seu estatuto

social;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;

"**Auditor Independente da Companhia**": significa, nesta data, a KPMG Auditores Independentes, auditor independente da Companhia, devidamente registrado na CVM, sendo que esta definição compreenderá também os futuros auditores independentes da Companhia, devidamente registrados na CVM;

"**Auditor Independente da Securitizadora**": significa, nesta data, a Grant Thornton Auditores Independentes, auditor independente da Securitizadora, devidamente registrado na CVM, responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, sendo que esta definição compreenderá também os futuros auditores independentes que sejam contratados para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, devidamente registrados na CVM;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão – Segmento CETIP UTVM, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI;

"**CNPJ**": tem o significado atribuído no item (1) do preâmbulo acima;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Companhia**" ou "**Emissora das Debêntures**": tem o significado previsto no item (1) do preâmbulo acima;

"**Conta de Livre Movimentação**": significa a conta corrente de titularidade da Companhia nº 2128-8, agência 2011, de titularidade da Companhia, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. e para qual serão destinados eventuais valores excedentes oriundos da Conta do Patrimônio Separado (conforme abaixo definida);

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Bradesco S.A., sob o nº 4882-8, agência 3396, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", celebrado em 20 de maio de 2019 entre a Securitizadora, os Coordenadores dos CRI e a Companhia;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Companhia;

"**Controladora**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"**Coordenador Líder**": significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42;

"**Coordenadores dos CRI**": significa o Coordenador Líder e o Inter (conforme abaixo definido), quando referidos em conjunto;

"**Créditos Imobiliários**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures, com valor de principal de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado que referido valor poderá ser diminuído proporcionalmente, conforme a demanda apurada junto a investidores dos CRI, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, que deverão ser pagos pela Companhia, acrescidos da respectiva Remuneração das Debêntures incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 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 da CCI e desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"**CRI**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Securitizadora;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.9 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Data de Vencimento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.12;

"**Debêntures**": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 14ª (décima quarta) emissão da Companhia, objeto desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Debêntures em Circulação**": significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, **(i)** à Companhia; **(ii)** a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Afiliada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou **(iii)** a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

"**Debenturista**": significa o titular das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures, conforme qualificado no item (2) do preâmbulo;

"**Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 15.2 abaixo;

"**DF**": significam as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente da Companhia, relativas ao respectivo exercício social, elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* – IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais nas cidades de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significa, em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os boletins de subscrição dos CRI; (vi) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta; e (vii) os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"**DOEMG**": significa o Diário Oficial do Estado de Minas Gerais;

"**Emissão de Debêntures**": significa a presente 14ª (décima quarta) emissão das Debêntures da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Emissão dos CRI**": significa a 1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado pelo Debenturista, na qualidade de emitente, e seus eventuais aditamentos;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escriturador dos CRI**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, que será o responsável pela escrituração dos CRI;

"**Evento de Vencimento Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 9.1.2 abaixo;

"**Evento de Vencimento Antecipado Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 9.1.1 abaixo;

"**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 9.1.2 abaixo;

"**Formulário de Referência**": tem o significado previsto na Cláusula 10.1(xxii) abaixo;

"**Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 15.2 abaixo;

"**IGP-M**": Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"**Índices Financeiros**": tem o significado previsto na Cláusula 9.1.2(vi);

"**Instituição Custodiante**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, que realizará a custódia da Escritura de Emissão de CCI;

"**Instrução CVM 358**": significa a Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 414**": significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 480**": significa a Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme em vigor;

"**Inter**": significa a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, nº 777, 1º andar, Bairro Lourdes, CEP 30.110-051, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**ITR**": significam as informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora com revisão do Auditor Independente da Devedora, relativas a cada um dos trimestres do exercício social da Devedora, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e IAS34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias no Brasil registradas na CVM;

"**JUCEMG**": significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

"**JUCESP**": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Legislação Socioambiental**" tem o significado previsto na Cláusula 12.1, item (xxiii), abaixo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor,

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Lei de Lavagem de Dinheiro**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei de Mercado de Valores Mobiliários**": significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Montante Mínimo**": significa o montante de, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta

milhões de reais), correspondente a, na Data de Emissão, 50.000 (cinquenta mil) CRI, a ser distribuído no âmbito da Oferta;

"**Normas Anticorrupção**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1abaixo;

"**OGM**": significa Organismos Geneticamente Modificados;

"**Partes Relacionadas**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1, item (i), abaixo;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora 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;

"**Período de Capitalização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.3 abaixo;

"**Práticas Ilícitas**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1, item (i), abaixo;

"**Relatório de Verificação**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.2 abaixo;

"**Taxa DI**": significam as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br);

"**Termo de Securitização**": significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos;

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.23 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais);

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo;

"**Valor Ordinário do Fundo de Despesas**: significa o montante necessário para o pagamento das despesas relacionadas ao Patrimônio Separado, presente e futuras, para um período de 3 (três) meses;

"**Valor Total da Emissão**": tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo; e

"**Valor Total do Fundo de Despesas**": significa o valor total do Fundo de Despesas, equivalente ao Valor Ordinário do Fundo de Despesas, acrescido do Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

2 AUTORIZAÇÃO

2.1 A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada com base na autorização da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 10 de maio de 2019 ("**RCA**"), na qual (i) foram aprovados os termos e condições da Emissão de Debêntures, nos

termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) a diretoria da Companhia foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão das Debêntures.

2.2 A subscrição das Debêntures e a Emissão dos CRI será realizada com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 23 de maio de 2017, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 3 de julho de 2017, sob o nº 297.972/17 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 18 de julho de 2017 e no Jornal "Diário Comercial" na edição de 18 de julho de 2017 e na Reunião de Diretoria da Securitizadora realizada em 8 de abril de 2019, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 26 de abril de 2019 sob o nº 227.462/19-1.

3 REQUISITOS

A Emissão de Debêntures será realizada com observância aos seguintes requisitos:

3.1 Arquivamento e Publicação da ata da RCA

3.1.1 Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA foi arquivada na JUCEMG em 17 de maio de 2019, sob o nº 7307114, e será publicada no DOEMG e no jornal "O Estado de Minas", observado o disposto abaixo.

3.2 Inscrição desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos

3.2.1 Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCEMG em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva celebração.

3.2.2 Esta Escritura de Emissão de Debêntures poderá ser objeto de aditamento de modo a especificar o volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, observado o disposto na Cláusula 7.3.2 abaixo.

3.2.3 A Companhia deverá enviar ao Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCEMG, uma via digital com chancela da JUCEMG desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus respectivos aditamentos devidamente registrados na JUCEMG.

3.3 Registro do "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" e "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas"

3.3.1 Foram devidamente arquivados e registrados na JUCEMG um "Livro de Registro de Debêntures Nominativas", no qual constarão as condições essenciais da Emissão de Debêntures, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações ("**Livro de Registro**"), e um "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas", no qual serão registradas as transferências das Debêntures entre seus titulares ("**Livro de Transferência**").

3.3.2 A Companhia deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados data de subscrição e integralização das Debêntures pela Securitizadora, enviar à Securitizadora cópia do registro da titularidade das Debêntures pela Securitizadora, devidamente lavrado no Livro de Registro.

3.4 Registro da Emissão pela CVM ou pela ANBIMA

3.4.1 A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.5, abaixo.

3.5 Colocação

3.5.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.4 acima.

3.6 Negociação

3.6.1 As Debêntures não serão registradas ou depositadas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas e registradas no Livro de Transferência.

3.7 Subscrição das Debêntures

3.7.1 As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, sem coobrigação, no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI.

4 OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

4.1 A Companhia tem por objeto social **(i)** a administração de bens próprios; **(ii)** a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; **(iii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; e **(iv)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

5 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia, até a Data de Vencimento, diretamente ou por meio de suas subsidiárias ("**Subsidiárias**"), para a construção de determinados empreendimentos imobiliários, com fins residenciais e/ou comerciais, descritos no Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures ("**Empreendimentos Lastro**"). Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de

quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures, e, consequentemente, à Emissão dos CRI, ainda que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Lastro.

5.1.1 A Companhia deverá tomar todas as providências para que as suas Subsidiárias utilizem os recursos mencionados acima nos Empreendimentos Lastro.

5.1.2 Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2 do **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de Debêntures, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Lastro), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

5.1.3 Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 do **Anexo I**, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI, sendo certo que, ainda que ocorram eventuais ajustes no cronograma tentativo constante da Tabela 3 do **Anexo I**, a destinação total dos recursos pela Devedora deverá ocorrer até a Data de Vencimento, nos termos da Cláusula 5.1 acima.

5.2 A Companhia encaminhará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, **(i)** semestralmente, a contar da Data de Emissão (ou, caso a Data de Vencimento seja anteriormente ao encerramento do último semestre, até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Vencimento), relatório no formato constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por representantes legais da Companhia devidamente constituídos ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário do CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, cópia dos contratos, notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios ("**Documentos Comprobatórios**") que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo inferior de acordo com a exigência feita pela autoridade reguladora ou fiscal.

5.3 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, nos termos do Termo de Securitização, com base nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.

5.4 A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.

5.5 A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

5.6 Considerando a possibilidade de redução da quantidade de Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 7.3.2 abaixo, os recursos somente serão utilizados pela Companhia após o atingimento do Montante Mínimo da Oferta (conforme definida no Termo de Securitização) e, necessariamente, da mesma forma prevista acima, sendo que, os recursos adicionais necessários para a conclusão efetiva da destinação dos recursos pela Companhia serão obtidos por meio de caixa próprio da Companhia.

6 VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1 Após a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, as Debêntures e os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pela CCI, serão utilizados como lastro dos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Operação de Securitização**"), sendo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (**"Oferta"**).

6.2 A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da Operação de Securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

6.3 Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista, na qualidade de securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista ou dos titulares de CRI.

7 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURES

7.1 Número da Emissão de Debêntures

7.1.1 As Debêntures representam a 14ª (décima quarta) emissão de debêntures da Companhia.

7.2 Valor Total da Emissão de Debêntures

7.2.1 O valor total da Emissão será de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado o disposto nas Cláusulas 7.3.2 e 7.3.4 abaixo ("**Valor Total da Emissão**").

7.3 Quantidade

7.3.1 Serão emitidas 360.000 (trezentas e sessenta mil) Debêntures para colocação privada, observado o disposto na Cláusula 7.3.2 abaixo.

7.3.2 Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista na Cláusula 7.3.1 acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia ou de qualquer deliberação pelo Debenturista ou pelos titulares de CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

7.3.3 Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta dos CRI, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI que tenha sido indicada pelos Investidores como condicionante da sua participação na Oferta, nos termos previstos no Termo de Securitização, os respectivos CRI deverão ser resgatados pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Companhia deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado do encerramento da Oferta, realizar o resgate antecipado de Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas, em quantidade equivalente aos CRI que deverão ser resgatados nos termos previstos nesta Cláusula, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

7.3.4 Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta dos CRI, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, todos os CRI emitidos que não tiverem sido subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora e todos os CRI emitidos que já tiverem sido efetivamente subscritos e integralizados serão resgatados e cancelados pela Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Securitização. Nesta última hipótese, a Companhia deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado do encerramento da Oferta, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Ainda, neste caso, as demais Debêntures que não tenham sido integralizadas serão canceladas pela Companhia.

7.4 Séries

7.4.1 A Emissão será realizada em série única.

7.5 Valor Nominal Unitário

7.5.1 As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6 Forma e Comprovação de Titularidade

7.6.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no Livro de Registro.

7.6.2 No âmbito de qualquer transferência de Debêntures, a Emissora das Debêntures obriga-se a registrar a transferência em Livro de Registro e em Livro de Transferência, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ciência da respectiva transferência.

7.7 Conversibilidade

7.7.1 As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

7.8 Espécie

7.8.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

7.9 Data de Emissão das Debêntures

7.9.1 Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 27 de maio de 2019 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.10 Prazo de Subscrição

7.10.1 Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3 acima, as Debêntures serão subscritas nesta data.

7.11 Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização

7.11.1 As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura pelo Debenturista, do boletim de subscrição das Debêntures, constante do **Anexo III** a esta Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures serão integralizadas em cada uma das datas de integralização dos CRI, conforme o caso ("**Data de Integralização**"), à vista e em moeda corrente nacional, sendo que o Preço de Integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o Preço de Integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive).

7.11.2 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todas as Debêntures.

7.12 Prazo e Data de Vencimento

7.12.1 Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 27 de maio de 2024 ("**Data de Vencimento**").

7.13 Direito de Preferência

7.13.1 Não haverá direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Debêntures.

7.14 Repactuação Programada

7.14.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

7.15 Amortização Programada

7.15.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.

7.16 Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures

7.16.1 *Atualização Monetária das Debêntures*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; e

7.16.2 *Remuneração das Debêntures*: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, incidirão juros correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("**Remuneração das Debêntures**"), 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 das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor da Remuneração das Debêntures devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{i=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas para a Remuneração das Debêntures das Debêntures;

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

p = 100,40 (cem inteiros e quarenta centésimos); e

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

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

onde:

DIk = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive;

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

Observações:

(i) O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

7.16.3 Define-se período de capitalização "**Período de Capitalização**" como o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** na data do último pagamento efetivo da Remuneração das Debêntures (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

7.16.4 Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures devida um valor equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante acima.

7.16.5 Indisponibilidade da Taxa DI

7.17.4.1. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "TDI_k" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.17.4.2. Na hipótese de extinção e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver substituto legal para a Taxa DI; ou (ii) havendo substituto legal para a Taxa DI, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será convocada, pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal para a Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, assembleia geral de titulares de CRI ("**Assembleia Geral de Titulares de CRI**"), a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, de comum acordo com a Companhia, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures ("**Taxa Substitutiva**"). Tal Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser realizada nos prazos previstos no Termo de Securitização. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do "Fator DI" e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Companhia e o Debenturista quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável ou da deliberação da Taxa Substitutiva em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

7.17.4.3. Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, voltem a ser divulgadas antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista na Cláusula 7.17.4.2 acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme

o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.17.4.4. Caso na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista na Cláusula 7.17.4.2 acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Companhia e os titulares de CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo da Remuneração das Debêntures e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Remuneração das Debêntures, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.17 Pagamento da Remuneração das Debêntures

7.17.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga, a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 27 de novembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento ("**Data de Pagamento da Remuneração**"), conforme tabela abaixo:

	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures
1	27 de novembro de 2019
2	27 de maio de 2020
3	27 de novembro de 2020
4	27 de maio de 2021
5	29 de novembro de 2021
6	27 de maio de 2022
7	28 de novembro de 2022
8	29 de maio de 2023
9	27 de novembro de 2023

10	Data de Vencimento

7.18 Aquisição Facultativa

7.18.1 A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.

7.19 Direito ao Recebimento dos Pagamentos

7.19.1 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.20 Local de Pagamento

7.20.1 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Companhia, mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado relativo aos CRI, o qual deverá ser realizado necessariamente até às 16:00 horas (inclusive) das datas de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

7.20.2 O Debenturista poderá alterar as instruções de pagamento previstas na Cláusula 7.20.1 acima, informando à Companhia a nova conta corrente com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do respectivo pagamento.

7.21 Prorrogação dos Prazos

7.21.1 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.22 Encargos Moratórios

7.22.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) a respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (ii) 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 (iii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.23 Tributos

7.23.1 A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela

Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxa, contribuições, ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia será a responsável pelo integral recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nestas situações, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. A Companhia não será responsável por toda e qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos previstos nesta Cláusula, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados para a Securitizadora e não repassado aos titulares dos CRI. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI.

7.24 Publicidade

7.24.1 Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOEMG e no jornal "O Estado de Minas", bem como comunicados ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Debenturista e ao Agente Fiduciário CRI.

8 RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA

8.1 Resgate Antecipado Facultativo

8.1.1 As Debêntures não estarão sujeitas a resgate antecipado facultativo pela Companhia, total ou parcial.

8.2 Amortização Extraordinária Facultativa

8.2.1 As Debêntures não estarão sujeitas à amortização extraordinária facultativa pela Companhia.

9 EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

9.1 Sujeito ao disposto nas Cláusulas 9.1.1 a 9.4 abaixo, o Debenturista deverá considerar

antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 9.1.1 e 9.1.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

9.1.1 Constituem eventos de vencimento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 9.2 abaixo:

(i) descumprimento, pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do inadimplemento;

(ii) revelarem-se incorretas e/ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(iii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(iv) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(v) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Companhia;

(vi) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das Controladas e/ou de qualquer dos acionistas controladores da Companhia, conforme o caso;

(vii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam

sujeitas a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$ 79.000.000,00 (setenta e nove milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(ix) se as obrigações pecuniárias da Companhia previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Companhia, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(x) a Companhia transfira ou de qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização; e

(xi) transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.

9.1.2 Constituem eventos de vencimento não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 9.3 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos:

(i) descumprimento, pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(iii) transferência do Controle acionário, direto ou indireto, da Companhia, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme definição de Controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias, exceto **(a)**

por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Companhia e/ou as Subsidiárias comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Companhia e/ou das Subsidiárias até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(v) protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado ao Debenturista pela Companhia, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(vi) não manutenção dos seguintes índices financeiros apurados com base nas demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados da Companhia auditados ou revisados pelos seus Auditores Independentes, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos índices financeiros e na documentação disponibilizada pela Companhia nos termos das Cláusulas 10.1(i)(a) e 10.1(i)(b) abaixo ("**Índices Financeiros**"), sendo o primeiro cálculo devido com base no encerramento de setembro de 2019. Após o recebimento das informações acima descritas, o Agente Fiduciário dos CRI realizará os cálculos dos Índices Financeiros que deverão ser feitos em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento das informações. A não manutenção pela Companhia de qualquer dos Índices Financeiros apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento no trimestre imediatamente seguinte; caso após o reenquadramento seja apurado novo desenquadramento nos períodos subsequentes no mesmo Índice Financeiro ou em outro Índice Financeiro qualquer, tal desenquadramento acarretará no Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto neste item, independentemente de ser relativo a este Índice Financeiro o primeiro desenquadramento:

a) $\dfrac{\text{Dívida Líquida Para Fins de Covenants + Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants}}{\text{Patrimônio Líquido Para Fins de Covenants}} < 0{,}65$

b) $\frac{\text{Recebíveis Para Fins de Covenants + Receita a Apropriar Para Fins de Covenants + Estoques Para Fins de Covenants}}{\text{Dívida Líquida Para Fins de Covenants + Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants + Custo a Apropriar Para Fins de Covenants}}$ > 1,6 ou < 0

onde:

"**Dívida Líquida Para Fins de Covenants**" corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante), menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

"**Patrimônio Líquido Para Fins de Covenants**" corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Companhia, excluídos os valores da conta "reservas de reavaliação", se houver.

"**Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants**" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

"**Recebíveis Para Fins de Covenants**" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Companhia, refletidos nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

"**Receita a Apropriar Para Fins de Covenants**" corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Companhia em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.

"**Estoques Para Fins de Covenants**" corresponde ao valor apresentado na conta "estoques" do balanço patrimonial da Companhia.

"**Custo a Apropriar Para Fins de Covenants**" corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

(vii) aplicação dos recursos em destinação diversa da descrita na Cláusula 5 acima;

(viii) alteração do objeto social da Companhia de forma a modificar sua atividade principal atualmente praticada ou seu setor de atuação;

(ix) inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas

a Companhia e/ou qualquer de suas Controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$ 49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(x) redução de capital social da Companhia e/ou das Subsidiárias sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação **(a)** que tenha por objetivo segregar as atividades da URBAMAIS Properties e Participações S.A. ("**URBAMAIS**") ou suas sucessoras; e **(b)** que não seja realizada em descumprimento ao disposto na Cláusula 9.1.2(xi) abaixo, sendo certo que nas hipóteses de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, sobre a referida redução de capital; e

(xi) **(a)** incorporação, fusão ou cisão, da Companhia por quaisquer terceiros, incluindo incorporações de ações; e/ou **(b)** realização pela Companhia de qualquer reorganização societária, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, exceto se a incorporação, fusão ou cisão: **(1)** atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou **(2)** tiver por objetivo segregar as atividades da URBAMAIS ou suas sucessoras, independentemente da forma adotada pela Companhia para viabilizar a referida operação e da ocorrência de uma redução de capital em virtude de tal operação, conforme disposto na Cláusula 9.1.2(x) acima, sendo certo que as hipóteses previstas nos itens (a) e (b) acima não se aplicam: **(i)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Companhia e suas Subsidiárias, observado que tais operações societárias não poderão resultar em sua extinção; e **(ii)** incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Companhia possua participação minoritária, desde que tais reorganizações societárias não resultem em perspectiva negativa da Emissão de Debêntures.

9.2 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 9.1.1 acima (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

9.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 9.1.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI (observado o disposto na Cláusula 11 abaixo e conforme disposto no Termo de Securitização) para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures. Se, na referida Assembleia Geral de Titulares de CRI,

os titulares de CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, em caso de não instalação em segunda convocação ou em caso de instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não vencimento antecipado, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

9.4 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito da Securitizadora, na qualidade de Debenturista, e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 9.4 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

10 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

10.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Companhia está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista ou disponibilizar em seu website ou no website da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 10 (dez) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, **(1)** cópia de suas ITR completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, bem como das ITR completas das empresas do grupo cujas dívidas estejam sob garantia da Companhia e que não estejam consolidadas nas informações trimestrais da Companhia; **(2)** relatório consolidado, preparado pela Companhia, acompanhado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros; e **(3)** declaração assinada pelos seus representantes legais, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Companhia no âmbito

desta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;

(b) dentro de no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 10 (dez) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, **(1)** cópia de suas DF completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, bem como das demonstrações financeiras completas das sociedades do grupo cujas dívidas estejam sob garantia da Companhia e que não estejam consolidadas nas DF completas da Companhia, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; **(2)** relatório consolidado, preparado pela Companhia, acompanhado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros; **(3)** declaração assinada pelos seus representantes legais, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Companhia nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social; e **(4)** cópia de qualquer comunicação feita pelos Auditores Independentes à Companhia, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Companhia, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(a)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(b)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Companhia;

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 21 a 30 da Instrução CVM 480, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Companhia ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações ao Debenturista quando as disponibilizar à CVM;

(d) na mesma data de suas publicações e/ou divulgações, conforme o caso, os atos e decisões referidos no item (c) acima;

(e) em até 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação relevante para a presente Emissão de Debêntures que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias previstas em qualquer dos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida solicitação;

(g) em até 2 (dois) Dias Úteis, informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) fornecer aos seus acionistas e disponibilizar no sistema da CVM as DF elaboradas e

aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas DF, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor, e, pelo menos, 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações financeiras necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Companhia:

(a) balanço patrimonial;

(b) demonstração dos resultados;

(c) demonstração dos resultados abrangentes;

(d) demonstração das mutações do patrimônio líquido;

(e) demonstração dos fluxos de caixa;

(f) demonstração do valor adicionado;

(g) relatório dos auditores independentes; e

(h) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(iv) manter suas DF, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

(v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

(vi) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(vii) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(viii) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar;

(ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(x) comunicar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar, de maneira relevante e adversa, o pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Companhia nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xi) informar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI qualquer descumprimento pela Companhia de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência do

respectivo evento;

(xii) em caso de não cumprimento pela Companhia de quaisquer obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não pagar outros dividendos, juros sobre capital próprio, qualquer distribuição de lucros ou resultados ou qualquer outra remuneração ou bonificação, de qualquer natureza, os quais estejam atrelados aos resultados da Companhia, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Companhia;

(xiv) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não venham a afetar adversamente sua condição econômica, reputacional e financeira, seus resultados operacionais, suas atividades, sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xv) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resulte em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xvi) contratar e manter contratados, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e dos CRI, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem limitação, Agência de Classificação de Risco, o Escriturador dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI, o Auditor Independente da Securitizadora e o ambiente de negociação dos CRI no mercado secundário, bem como todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI;

(xvii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão de Debêntures conforme descrito na Cláusula 5 acima;

(xviii) realizar a comprovação da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Escritura de Emissão de Debêntures, na forma e na periodicidade prevista na Cláusula 5.2 acima;

(xix) enviar, no prazo máximo de até 15 (quinze) Dias Úteis ou em prazo inferior, de acordo com a exigência feita pela autoridade fiscal, a contar de solicitação nesse sentido,

quaisquer documentos eventualmente solicitados pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI necessários para comprovação de que os recursos obtidos por meio da presente Emissão de Debêntures estão sendo ou foram aplicados estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xx) observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Instrução CVM 358;

(xxii) manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM, bem como cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, Instrução CVM 480, inclusive, mas não limitado à atualização do formulário de referência da Companhia ("**Formulário de Referência**"), e demais regulamentações aplicáveis;

(xxiii) cumprir, em conjunto com suas Afiliadas, as leis, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor;

(xxiv) caso solicitado pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, e ainda, desde que exigido pelas autoridades competentes, apresentar os seguintes documentos relacionados aos Empreendimentos Lastro: **(a)** licenças ambientais, Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA); **(b)** orçamentos relativos às obras civis, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA, alvarás ou licenças para as construções, Cadastro Específico do INSS (CEI), quando aplicáveis e de acordo com o Fluxo de Caixa ou o Cronograma Físico e Financeiro; e **(c)** certidões de regularidade fiscal nas esferas municipal, estadual e federal;

(xxv) dar ciência desta Escritura de Emissão de Debêntures e de seus termos e condições aos seus administradores e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;

(xxvi) manter constantemente atualizados, junto ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, seus endereços para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xxvii) disponibilizar ao Agente Fiduciário do CRI e ao Debenturista, diretamente ou por meio de seu *website*, todas as informações necessárias para cálculo dos Índices Financeiros, nos termos da Cláusula 9.1.2(vi) acima, bem como sanar eventuais dúvidas; e

(xxviii) comunicar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante o Debenturista e/ou perante os titulares de CRI, conforme o caso.

11 ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

11.1 O Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de titulares das Debêntures, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse dos titulares das Debêntures ("**Assembleia Geral de Debenturista**").

11.2 Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.3 acima, caso **(i)** a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

11.3 As Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser convocadas pela Companhia e/ou pelo Debenturista, conforme o caso.

11.4 A convocação da Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 7.24 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de anúncio de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão de Debêntures. Fica dispensada a convocação no caso da presença do Debenturista.

11.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença do Debenturista.

11.6 A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá ao Debenturista.

11.7 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação do Debenturista.

11.8 As deliberações tomadas pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.

11.9 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

12 DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

12.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Companhia, nesta data, declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída, validamente existente sob a forma de sociedade por ações de capital aberto e em situação regular de acordo com

as leis brasileiras, bem como está devidamente autorizada a desempenhar a atividade descrita em seu objeto social;

(ii) conduz seus negócios e operações em cumprimento a todas as leis e regulamentos aplicáveis e está devidamente qualificada ou registrada para o exercício das atividades de construção e incorporação, entre outras relacionadas ao seu negócio, conforme aplicável;

(iii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures e a cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures têm poderes bastantes para tanto;

(v) esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Companhia, exequível de acordo com os seus termos e condições aqui estabelecidos;

(vi) a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, o cumprimento de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures e a colocação privada das Debêntures **(a)** não viola nem violará qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Companhia, suas controladas e/ou coligadas sejam partes ou no qual seus bens e propriedades estejam vinculados; **(b)** não estão nem estarão em conflito com seus documentos societários; e **(c)** não estão nem estarão em conflito com qualquer disposição de qualquer outro contrato do qual seja parte, nem resultará em: **(i)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(ii)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Companhia, suas Controladas e/ou coligadas; ou **(iii)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(vii) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Companhia;

(viii) os termos desta Escritura de Emissão de Debêntures não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Companhia, suas controladas ou coligadas, diretas ou indiretas, ou quaisquer de seus bens e propriedades, conforme descritos em seu Formulário de Referência;

(ix) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures, ou para a realização da Emissão das Debêntures, exceto pelos requisitos previstos na Cláusula 3 acima;

(x) as DF da Companhia de 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, em conjunto com as respectivas notas explicativas e relatório do auditor independente, e o ITR da companhia relativo ao período encerrado em 31 de março de 2019, representam corretamente a posição financeira da Companhia, suas Controladas e/ou coligadas em tais datas, e foram devidamente elaboradas de acordo com as práticas contábeis

adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Companhia de forma consolidada;

(xi) o financiamento imobiliário representado pelas Debêntures destina-se à construção dos Empreendimentos Lastro, sendo complementar ou substituto a outros financiamentos obtidos para os Empreendimentos Lastro, sendo que a somatória das Debêntures com os outros financiamentos é igual ou inferior à totalidade dos custos diretos relativos à aquisição de terrenos, custos gerais da incorporação imobiliária e os custos de construção dos Empreendimentos Lastro;

(xii) todos os recursos provenientes das Debêntures serão utilizados nos Empreendimentos Lastro, nos termos da Cláusula 5 acima;

(xiii) a Companhia, suas Controladas e coligadas estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto: **(a)** por eventuais descumprimentos que não possam causar impacto adverso relevante na Companhia, sua condição financeira ou resultados operacionais; ou **(b)** aqueles mencionados no Formulário de Referência da Companhia;

(xiv) exceto por eventuais contingências informadas no Formulário de Referência da Companhia, nas suas respectivas datas, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Companhia, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Companhia, Controladas ou coligadas, em suas condições financeiras ou em suas atividades, que possam afetar a capacidade da Companhia de cumprir com suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xv) a utilização dos recursos oriundos desta Escritura de Emissão de Debêntures não implicará em violação de qualquer dos dispositivos da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida), exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Companhia e para as quais a Companhia possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;

(xvi) para a construção dos Empreendimentos Lastro foram ou serão obtidas todas as licenças necessárias a atestar a adequação dos imóveis às normas de uso e ocupação do solo, não tendo sido feita qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;

(xvii) até a presente data desconhece sobre os Empreendimentos Lastro quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação;

(xviii) até a presente data desconhece reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os Empreendimentos Lastro;

(xix) até a presente data desconhece, contra os Empreendimentos Lastro, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar,

despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança;

(xx) não tem conhecimento de inadequação da construção dos Empreendimentos Lastro às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento do solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente, e de qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive socioambiental;

(xxi) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ou questões socioambientais ou de restrição de uso e ocupação do solo relacionadas aos Empreendimentos Lastro, a Companhia responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão socioambiental;

(xxii) os Empreendimentos Lastro não estão localizados em terras de ocupação indígena ou quilombola, e estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar o seu desenvolvimento; e

(xxiii) cumpre e faz com que as suas Controladas e Afiliadas cumpram, e envida os melhores esforços para que as partes subordinadas à Companhia, assim entendidas como contratados e prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Companhia, sob qualquer forma, cumpram, durante o prazo de vigência das Debêntures: **(a)** o disposto na legislação e regulamentações ambientais, inclusive legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais; e **(b)** a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, sendo certo que não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("**Legislação Socioambiental**").

12.2 Caso quaisquer das declarações prestadas nesta Cláusula 12 e nas Cláusulas 13 e 14 abaixo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Companhia se

compromete a notificar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua ocorrência, sem prejuízo do direito do Debenturista de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.1.1 acima.

12.3 Sem prejuízo do previsto na Cláusula 13.1 abaixo, a Companhia obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista, o Agente Fiduciário dos CRI e os titulares de CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos titulares de CRI em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas por ela, nos termos da Cláusula 12.1 acima.

13 RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

13.1 A Companhia, independentemente de culpa, compromete-se a ressarcir ao Debenturista e/ou aos titulares de CRI qualquer quantia que estes sejam compelidos a pagar em razão de dano ambiental causado pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias, decorrente dos Empreendimentos Lastro, ou de qualquer prejuízo ambiental que, de qualquer forma, a respectiva autoridade entenda estar relacionado aos Empreendimentos Lastro, assim como se obriga a indenizar o Debenturista e/ou os titulares de CRI por qualquer perda ou dano por este sofrido, inclusive à sua imagem, no âmbito da emissão das Debêntures. Ademais, a Companhia obriga-se a utilizar os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com a Legislação Socioambiental, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades. Adicionalmente, a Companhia obriga-se, durante a vigência das Debêntures, a:

(i) apresentar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre que por estes solicitados, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações relativas à Legislação Socioambiental assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) comunicar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(iii) não utilizar os recursos decorrentes da emissão das Debêntures em desacordo com as finalidades previstas neste documento, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de OGM e seus derivados ou avaliação de biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;

(iv) manter o Debenturista e os titulares de CRI indenes contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarci-lo de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade

entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes das Debêntures; e

(v) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Debêntures.

14 DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO

14.1 A Companhia declara e obriga-se, por si e por suas sociedades Controladas e sob Controle comum, se comprometendo a exercer suas atividades nos limites impostos pela legislação a que está sujeito, em especial às normas legais e correspondentes disposições regulatórias que versem sobre atos e crimes contra a administração pública, lavagem de dinheiro e demais normas da legislação penal brasileira ("**Normas Anticorrupção**"). Pela assinatura deste instrumento a Companhia garante e obriga-se, conforme o caso, por si e por suas sociedades Controladas e sob Controle comum, que:

(i) a Companhia não exerce ou adota e obriga-se a não exercer ou adotar, e mantem e manterá políticas para fazer com que suas sociedades Controladas e sob Controle comum, atuando por si ou enquanto representados por seus funcionários, procuradores, administradores, diretores, conselheiros, sócios, assessores ou consultores ("**Partes Relacionadas**"), não exerçam atividades ou adotem condutas indicadas comprovadamente como crime, infração, ato lesivo conforme os termos das Normas Anticorrupção ("**Práticas Ilícitas**");

(ii) não existem, além daquelas já informadas pela Companhia: **(a)** decisões definitivas, administrativas ou judiciais, que reconheçam Práticas Ilícitas, envolvendo a Companhia e/ou suas Controladas; ou **(b)** acordos de leniência, delação premiada, processo administrativo de responsabilização ou termo de ajustamento de conduta; envolvendo a Companhia e/ou suas sociedades Controladas e sob Controle comum; ou **(c)** inquéritos, denúncias ou outros procedimentos instaurados pelas autoridades competentes para a apuração ou investigação de Práticas Ilícitas, envolvendo a Companhia e/ou suas sociedades Controladas e sob Controle comum; e

(iii) a Companhia possui, mantem e manterá políticas para fazer com que suas sociedades Controladas e sob Controle comum possuam e manterão Programa de Integridade, caracterizado pela adoção de mecanismos e procedimentos internos de Controle que atendam aos parâmetros indicados nas Normas Anticorrupção.

15 DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

15.1 Correrão por conta da Companhia todos e quaisquer custos incorridos com a estruturação, implantação, registro e execução da emissão das Debêntures e da Operação de Securitização, conforme o caso, incluindo todas as despesas previstas na Cláusula 15 do Termo de Securitização, tais como publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, dos Auditores Independentes da Companhia, dos Auditores Independentes da Securitizadora, da agência de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços indicados no Termo de Securitização, bem como qualquer outra despesa que o Debenturista seja obrigado a arcar e/ou que sejam necessários à gestão das Debêntures e dos CRI.

15.2 Será constituído um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente às despesas incorridas pelo Debenturista na administração do patrimônio separado dos CRI, incluindo aquelas previstas na Cláusula 15 do Termo de Securitização ("**Despesas**" e "**Fundo de Despesas**", respectivamente). Em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da Data de Emissão das Debêntures, a Companhia transferirá para a Conta do Patrimônio Separado o valor inicial do Fundo de Despesas, conforme entre a Companhia e a Securitizadora.

15.3 Observado o disposto na Cláusula 15.5 abaixo, a Debenturista deverá informar trimestralmente à Companhia o Valor Total do Fundo de Despesas, para que, caso necessário, a Companhia realize o depósito de tal montante na Conta do Patrimônio Separado.

15.4 Sem prejuízo da obrigação da Companhia de depósito trimestral prevista na Cláusula 15.3 acima, sempre que o valor constante do Fundo de Despesas se tornar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), a Companhia estará obrigada a recompor o valor do Fundo de Despesas até o Valor Total do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

15.5 A recomposição prevista na Cláusula 15.4 acima deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pelo Debenturista à Companhia neste sentido.

15.6 Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes do Fundo de Despesas, o Debenturista deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação da Companhia, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI.

15.7 Caso eventualmente quaisquer Despesas sejam suportadas pelo Debenturista, a Companhia deverá reembolsar o Debenturista dentro de até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento, pela Companhia, dos respectivos comprovantes de Despesas.

16 COMUNICAÇÕES

16.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas 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). A alteração de qualquer do endereço abaixo deverá ser comunicada ao Debenturista.

(i) <u>para a Companhia</u>:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar
CEP 30.455-610, Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Ricardo Paixão Pinto Rodrigues / Alan Tadeu da Silva
Tel.: +55 (31) 3615-7295 / +55 (31) 3615-7835

E-mail: ri@mrv.com.br

(ii) para a Securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7ºandar
CEP 05407-003, São Paulo, SP
At.: Fabio Bonatto Scaquetti; Fernanda Mello; Martha de Sá Pessôa; Victoria de Sá
Tel.: +55 (11) 3385-1800
E-mail: dri@vertcap.com.br; operacoes@vert-capital.com

17 DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

17.2 Qualquer alteração aos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures somente será considerada válida se formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposta na Cláusula 17.4 abaixo.

17.3 É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

17.4 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de Debêntures, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 11 acima.

17.4.1 Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de Debêntures, 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 nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, a alteração da quantidade de Debêntures e do Valor Total da Emissão após o encerramento da Oferta dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3.2 acima; desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo ao Debenturista e/ou aos titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e/ou dos CRI, e desde que, em qualquer caso,

não haja qualquer custo ou despesa adicional para o Debenturista e/ou os titulares dos CRI.

17.5 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

17.6 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

17.7 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

17.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

17.9 Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, os prazos aqui estabelecidos serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("**Código Civil**"), sendo excluído o dia do começo e incluído o dia do vencimento.

18 LEI APLICÁVEL E FORO

18.1 Esta Escritura de Emissão de Debêntures é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

18.2 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de Debêntures em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de maio de 2019.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Página de Assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A." celebrado entre a MRV Engenharia e Participações S.A. e a VERT Companhia Securitizadora

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Júnia Maria de Sousa Lima Galvão
Cargo: MRV Engenharia e Participações S.A
Diretora Executiva de Adm. e CSC

Nome: Ricardo Paixão Pinto Rodrigues
Cargo: MRV Engenharia e Participações S.A
Diretor Executivo de Finanças e RI

Página de Assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A." celebrado entre a MRV Engenharia e Participações S.A. e a VERT Companhia Securitizadora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Victoria de S

Nome:
Cargo:

Victoria de Sá
Diretora

Nome:
Cargo:

Página de Assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A." celebrado entre a MRV Engenharia e Participações S.A. e a VERT Companhia Securitizadora

Testemunhas:

Nome: Magda Pedroso Costa
RG: M2883212
CPF: 737739726-87

Nome: Leticia Gonçalves Nunes
RG: MG. 12837232
CPF: 099821936-35

2

ANEXO I

Tabela 1: Identificação dos Imóveis Lastro

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LAGOA DOS DIAMANTES	Alameda de Rondom,116 - Vargem do Lobo - Lagia Santa - MG.	44090	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL ORION	Rua Beta Centauri, 280 - Chácaras da Cotia - Contagem - MG.	141927	Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SANTA ANA	Estrada João Pannocchia Molina, Gleba J, Fazenda Bananal - Guarulhos - SP	155415	2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídicada Comarca de Guarulhos - SP	Não	OK	Não	Sim
FONTANA GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1400 - Campinas - SP	235484	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE ATLANTIS	Av. Governador Orestes Quércia, 1301 - Araraquara - SP	141864	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SERRA VILLE	Rua Joaquim Ferreira, s/nº - Jardim das Margaridas - Salvador - BA	171.842	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA	Não	OK	Não	Sim
VERSALHES GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1441 - Campinas - SP	235489	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE TRILHAS DO SOL	Rua João Rodrigues de Castro, Lote 01A1CA - Moinho de Vento - Uberlândia - MG	111803	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
SOLAR DOS MARES	Rua Pataro Machado,450 - Centro - Lauro de Freitas - BA	49.621	Registro de Imóveis de Lauro de Freitas - BA	Não	OK	Não	Sim
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	Rua Dolorita Elias do Nascimento,200 - Uberlândia MG	204383	1º serviço Registral de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE PORTO MARABELLA	Rua Visconde de São Leopoldo, Bairro Vila Rosa - Novo Hamburgo - RS	121413	Ofício de Registros Públicos - Clari Barreta Brenner - Novo Hamburgo - RS	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169177	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169194	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	Av. Dr. Hélio Luiz da Costa,701 - Uberaba - MG	69862	Registro de Imóveis - 2º Ofício de Uberaba - MG	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO ILHA ANCHIETA	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169176	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL AZALÉIAS	Av. Paulo Roberto Vidal, s/nº - Bela Vista - Palhoça - SC	88562	Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL SÁLVIA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82110	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP	Não	OK	Não	Sim
SAN DONATO	Rua Domingos Ataíde, s/nº - São Paulo - SP	423160	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	Rua Cláudia Botelho, 635 - Alto Maron - Vitória da Conquista -	53.948	Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas - Vitória da Conquista - BA	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	BA						
PRAIA DO FORTE	Av. Poços de Caldas, s/nº - Ponta Negra - Natal - RN	59.868	7º Ofício de Notas de Natal - RN	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SOLARIS	Rod. BA 526, Jardim das Margaridas - Salvador - BA	38.882	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL SÉFORA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82111	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	Rua Henrique Chaves, s/nº - N.S.da Penha - Vila Velha - ES	75761	1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES	Não	OK	Não	Sim
PARQUE LAGOA DO OURO	Rua Pinto Alves 1567, Bairro Quebra - Lagoa Santa MG	44947	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	Av. dos Eucalípitos, s/nº Uberlândia - MG	118623	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO MEDELÍN	Av. das Indústrias 1.146 - Maringá - PR	115792	1º Serviço de registro de Imóveis - Maringá - PA	Não	OK	Não	Sim
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	Estrada Primavera, Gleba de Lindóia - Londrina - PR	16.969	4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina - PR	Não	OK	Não	Sim
COSTA DO DESCOBRIMENTO	Grama, Distrito de Abrantes - Camaçari - BA	42.819	1º Ofício de Registro de Imóveis - Camaçari - BA	Não	OK	Não	Sim
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	Rua 04 nº 98 - Quadra 1 - Lote 1 - Parque das Cachoeiras - Betim - MG.	167803	Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE PIAZZA VERONA	Rua Antônio Moraes Barros,264 - Piracicaba - SP	113875	2º Oficial de Registro de Imóveis - Piracicaba - SP	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
PARQUE ANGRA DOS REIS	Av. Presidente Costa e Silva, 503 - Araras - SP	56779	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	Não	OK	Não	Sim
PORTO QUARTZO	Lado par da Avenida Farroupilha Canoas - RS	151.041	Registro de Imóveis de Canoas - RS	Não	OK	Não	Sim
PORTO JOINVILLE	Av. Joaquim Bernardino de Souza, 498 - Quatro dos Ribeiros - Jacareí - SP	92.162	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí SP	Não	OK	Não	Sim
PORTO SÃO GABRIEL	Av. Protásio Alves, 10535 - Porto Alegre - RS	36187	Registro de Imóveis da 6ª Zona - de Porto Alegre - RS	Não	OK	Não	Sim

Tabela 2: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Imóveis Lastro

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
LAGOA DOS DIAMANTES	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPRAÇÕES SPE LTDA	23.842.599/0001-06	Construção de empreendimento	13.688.000,00	4,64%
RESIDENCIAL ORION	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.850.000,00	3,00%
PARQUE SANTA ANA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.900.000,00	2,00%
FONTANA GARDEN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.900.000,00	2,00%
PARQUE ATLANTIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.375.000,00	2,50%
PARQUE SERRA VILLE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.490.000,00	2,20%

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
VERSALHES GARDEN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.080.000,00	2,40%
PARQUE TRILHAS DO SOL	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.785.000,00	2,30%
SOLAR DOS MARES	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.965.000,00	2,70%
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.844.000,00	2,32%
PARQUE PORTO MARABELLA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.637.500,00	2,25%
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	10.118.500,00	3,43%
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	6.224.500,00	2,11%
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.673.000,00	2,94%
SPAZIO ILHA ANCHIETA	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	10.649.500,00	3,61%
RESIDENCIAL AZALÉIAS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	11.623.000,00	3,94%
RESIDENCIAL SÁLVIA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.885.500,00	3,69%
SAN DONATO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.472.500,00	3,55%
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.112.500,00	2,75%
PRAIA DO FORTE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.649.500,00	3,61%
PARQUE SOLARIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.148.000,00	3,44%

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
RESIDENCIAL SÉFORA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.059.500,00	3,41%
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	MRV VILA VELHA IMCORPORAÇÕES LTDA	28.548.056/0001-02	Construção de empreendimento	9.322.000,00	3,16%
PARQUE LAGOA DO OURO	PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SSPE LTDA.	25.071.090/0001-32	Construção de empreendimento	8.142.000,00	2,76%
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.230.500,00	2,79%
SPAZIO MEDELÍN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	9.735.000,00	3,30%
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.670.000,00	2,60%
COSTA DO DESCOBRIMENTO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	9.587.500,00	3,25%
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.398.500,00	1,83%
PARQUE PIAZZA VERONA	PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA	20.928.977/0001-80	Construção de empreendimento	6.283.500,00	2,13%
PARQUE ANGRA DOS REIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.348.500,00	2,83%
RESIDENCIAL PORTO SÃO GABRIEL	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	11.682.000,00	3,96%
PARQUE JOINVILLE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.708.500,00	3,63%
PARQUE PORTO QUARTZO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.761.500,00	2,97%
TOTAL				**295.000.000,00**	**100%**

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Lastro (Semestral) - (2º Semestre/19 a 1º Semestre/24) (em %)

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos	2ºSemestre/19	1ºSemestre/20	2ºSemestre/20	1ºSemestre/21	2ºSemestre/21	1ºSemestre/2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
LAGOA DOS DIAMANTES	Construção			0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	
RESIDENCIAL ORION	Construção	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%					
PARQUE SANTA ANA	Construção	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%				
FONTANA GARDEN	Construção	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%						
PARQUE ATLANTIS	Construção	0,83%	0,83%	0,83%							
PARQUE SERRA VILLE	Construção	0,44%	0,44%	0,44%	0,44%	0,44%					
VERSALHES GARDEN	Construção	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%						
PARQUE TRILHAS DO SOL	Construção	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%		
SOLAR DOS MARES	Construção	0,68%	0,68%	0,68%	0,68%						
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	Construção	0,46%	0,46%	0,46%	0,46%	0,46%					
PARQUE PORTO MARABELLA	Construção	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%					
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	Construção	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%					
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	Construção	0,53%	0,53%	0,53%	0,53%						
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	Construção	0,59%	0,59%	0,59%	0,59%	0,59%					
SPAZIO ILHA ANCHIETA	Construção	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%						
RESIDENCIAL AZALÉIAS	Construção	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%					

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos	2ºSemestre/19	1ºSemestre/20	2ºSemestre/20	1ºSemestre/21	2ºSemestre/21	1ºSemestre/2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
RESIDENCIAL SÁLVIA	Construção	1,23%	1,23%	1,23%							
SAN DONATO	Construção	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%						
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	Construção	0,92%	0,92%	0,92%							
PRAIA DO FORTE	Construção	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%						
PARQUE SOLARIS	Construção	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%						
RESIDENCIAL SÉFORA	Construção	1,14%	1,14%	1,14%							
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	Construção	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%					
PARQUE LAGOA DO OURO	Construção	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%						
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	Construção	0,93%	0,93%	0,93%							
SPAZIO MEDELÍN	Construção	1,10%	1,10%	1,10%							
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	Construção	0,87%	0,87%	0,87%							
COSTA DO DESCOBRIMENTO	Construção	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%						
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	Construção	0,61%	0,61%	0,61%							
PARQUE PIAZZA VERONA	Construção	0,53%	0,53%	0,53%	0,53%						
PARQUE ANGRA DOS REIS	Construção	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%						
PORTO QUARTZO	Construção	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,00792					
PORTO JOINVILLE	Construção	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%			
PORTO SÃO GABRIEL	Construção	0,74%	0,74%	0,74%	0,74%						

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Ref.: 14ª (Décima Quarta) Emissão de Debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.023.907, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 5.2 do "*Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", celebrado em 20 de maio de 2019 entre a Companhia e a VERT Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, na qualidade de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), **DECLARA** que:

(i) os recursos obtidos pela Companhia em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo; e

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Denominação do Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	CNPJ	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre				[•]	[•]	[•]
Total devido				100%	100%	R$[•]

Belo Horizonte, [•] de [•] de [•]

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO III

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO N.º 1 DA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA DÉCIMA QUARTA EMISSÃO DE MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

EMISSORA	CNPJ
MRV Engenharia e Participações S.A.	08.343.492/0001-20

LOGRADOURO	BAIRRO
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar	Estoril

CEP	CIDADE	U.F.
30455-610	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 360.000 (trezentos e sessenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da décima quarta emissão da MRV Engenharia e Participações S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", datado de 20 de maio de 2019, o qual será inscrito na Junta Comercial de Minas Gerais ("**JUCEMG**" e "**Escritura de Emissão**", respectivamente). A Emissão foi aprovada pelo Conselho de Administração da Emissora, na reunião realizada em 10 de maio de 2019, cuja ata foi arquivada na JUCEMG em 17 de maio de 2019, sob o nº 7307114 ("**RCA**"), e será publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal "O Estado de Minas", nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas no presente Boletim de Subscrição terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)
360.000 Debêntures	R$ 1.000,00	R$ 360.000.000,00

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐	**Em conta corrente Banco nº Agência nº**
☐	**Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas à vista, por seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Cláusula 7.11 da Escritura de Emissão. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive).

As Debêntures poderão ser subscritas com deságio a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o deságio, será o mesmo para todas as Debêntures.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.	**CNPJ**
São Paulo, 20 de maio de 2019	
SUBSCRITOR	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
_____	25.005.683/0001-09
Nome:	
Cargo:	

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[●] ([●] reais)	_____ **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

1ª via – Companhia 2ª via – Subscritor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebra este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("**Lei 9.514**"):

(1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**").

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", celebrado em 20 de maio de 2019, entre a Devedora (conforme abaixo definida) e a Securitizadora (conforme abaixo definida) ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.023.907 ("**Devedora**"), emitiu 360.000 (trezentas e sessenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures (conforme abaixo definido), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures**") observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização;

(B) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, sendo titular dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado que referido valor poderá ser diminuído proporcionalmente, conforme a demanda apurada junto a investidores dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da respectiva remuneração incidente sobre o valor nominal unitário ou sobre o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures ou Data de Pagamento da

Remuneração (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e da CCI (conforme abaixo definida) ("**Créditos Imobiliários**");

(C) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do Contrato de Agente Resgistrador e Custodiante (conforme abaixo definido);

(D) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme em vigor ("**Instrução CVM 480**"), e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei 9.514;

(E) a Emitente pretende vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e emitir os CRI (conforme abaixo definidos), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; e

(F) a Emitente, a Devedora, a Instituição Custodiante e a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A**, sociedade anônima com filial na cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00 ("**Oliveira Trust Servicer**") celebraram em 20 de maio de 2019 o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*", por meio do qual a Instituição Custodiante foi contratada para prestação de serviços de instituição custodiante, nos termos previstos neste instrumento.

RESOLVE a Emitente, por esta e na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"**Agente Fiduciário**": significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão – Segmento CETIP UTVM, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"**CNPJ/ME**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Bradesco S.A., sob o nº 4882-8, agência 3396, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI;

"**Contrato de Custodiante**": tem o significado previsto no Considerando (F) desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no Considerando (B) desta Escritura de Emissão de CCI;

"**CRI**": significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 7ª emissão da Securitizadora;

"**CVM**": tem o significado previsto no Considerando (A) desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 27 de maio de 2019;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no Considerando (A) desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Devedora**": tem o significado previsto no Considerando (A) desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais nas cidades de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

"**Documentos da Operação**": significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) a presente Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (iv) os boletins de subscrição dos CRI; (v) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta; e (vi) os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**IGP-M**": significa o Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"**Instituição Custodiante**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada;

"**Instrução CVM 400**": tem o significado previsto no Considerando (E) desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Instrução CVM 414**": tem o significado previsto no Considerando (D) desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Instrução CVM 480**": tem o significado previsto no Considerando (D) desta Escritura de Emissão de CCI;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"**Lei 9.514**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lei 10.931**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Normas Anticorrupção**": significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais contra as práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Lei nº 9.613, de 03 março de 1998,conforme em vigor, da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Termo de Securitização**": significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário, e seus eventuais aditamentos;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo; e

"**Valor Nominal**": tem o significado previsto na Cláusula 3.3 abaixo.

2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários, conforme descrita no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI ("**CCI**").

3 CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1 *Série e Número.* A CCI terá a série e o número indicados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão da CCI é de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 3.2.1 abaixo.

3.2.1 Na hipótese de, por ocasião do encerramento da oferta dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a

R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), o valor desta CCI, que conferirá lastro aos CRI, será reduzido proporcionalmente, com o consequente cancelamento dos CRI e das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de aprovação por assembleia de Titulares dos CRI.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, neste ato, emite 1 (uma) CCI integral, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. A CCI é integral, emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, da CCI ("**Titular da CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.19 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pela Emitente, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pela Emitente, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Custodiante.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, a CCI será registrada na B3 ("**Sistema de Negociação**").

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento da CCI estão previstos no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal será pago nas datas previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma*. A CCI será emitida sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e, por consequência, a CCI, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11 *Resgate Antecipado da CCI*. Poderá haver o resgate antecipado da CCI, caso o Titular da CCI receba, de forma antecipada, qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.12 *Vencimento Antecipado*. As condições aplicáveis ao vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas definidas no âmbito das Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular da CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Multas e Penalidades*. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.16 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, conforme aplicável, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, conforme aplicável, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.18 *CRI*. A Securitizadora utilizará a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, como lastro na emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514.

3.19 *Aditamento*. Ocorrendo alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique em qualquer alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários aqui previstos, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

4 AUSÊNCIA DE GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, a CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, parágrafo 3º, da Lei 10.931.

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória*. A CCI é emitida sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5 DESPESAS

5.1 Todas as despesas referentes à emissão da CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(i) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI;

(ii) pela custódia desta Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos 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; e

(iii) pelo eventual aditamento da CCI, será devida parcela única de R$ 2.000,00 (dois mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3.

5.3 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, como, por exemplo, custos incorridos em extração de certidões, despesas cartorárias e envio de documentos. Tais despesas serão arcadas diretamente pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas de cópia dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora.

5.4 Os valores mencionados na Cláusula 5.2 acima serão atualizados pelo IGP-M, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas *pro rata die,* se necessário. Caso o IGP-M seja substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. No caso de extinção e/ou falta de determinação legal ou regulamentar para sua substituição, utilizar-se-á o IPCA e adotada a mesma regra acima em caso de sua substituição ou extinção.

5.5 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

5.6 As parcelas citadas na Cláusula 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposta de Renda Retido na Fonte – IRRF, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.7 *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima e listadas abaixo, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI e de seus eventuais aditamentos, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua celebração.

7 COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas 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).

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7ºandar
CEP 05407-003, São Paulo, SP
At.: Fabio Bonatto Scaquetti; Fernanda Mello; Martha de Sá Pessôa; Victoria de Sá
Tel.: +55 (11) 3385-1800
E-mail: dri@vertcap.com.br; operacoes@vert-capital.com

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pela Emitente.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pela Emitente, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.5 Esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.6 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização.

8.6.1 Fica desde já dispensada assembleia geral de Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, 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 da Emitente, da Instituição Custodiante 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 nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, modificações em decorrência da alteração da quantidade de Debêntures e do valor total da emissão das Debêntures após o encerramento da Oferta dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer

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

9 LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

A Emitente, obrigando-se por si e sucessores, firma esta Escritura de Emissão de CCI em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de maio de 2019.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado pela VERT Companhia Securitizadora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Victoria de S-

Nome:
Cargo:

Victoria de Sá
Diretora

Nome:
Cargo:

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, pela VERT Companhia Securitizadora

Testemunhas:

Nome: Soraia Maria da Trindade Peres
RG: RG. 19.521.605-2
CPF/MF: CPF. 174.866.648-79

Nome: Ana Medeiros Akagui
RG: RG: 6.056.709-0
CPF/MF: CPF: 754.515.818-00

Anexo I

Cédula de Crédito Imobiliário – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo – SP, 27 de maio de 2019.

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

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: VERT Companhia Securitizadora							
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09.							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, 2365.							
COMPLEMENTO	7º andar.	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1052							
COMPLEMENTO	sala 132	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04534-004

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: MRV Engenharia e Participações S.A.							
CNPJ/ME: 08.343.492/0001-20							
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
COMPLEMENTO	1º andar	**CIDADE**	Belo Horizonte	**UF**	MG	**CEP**	30.455-610

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", celebrada pela Devedora e pelo Agente Fiduciário em 20 de maio de 2019 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$360.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido), observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

6. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
DATA DE EMISSÃO	27 de maio de 2019 ("**Data de Emissão**").
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	5 (cinco) anos, vencendo-se, portanto, em 27 de maio de 2024 ("**Data de Vencimento**").
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**").
QUANTIDADE	360.000 (trezentas e sessenta mil), observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.
VALOR TOTAL DA EMISSÃO	R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão, observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	Não haverá atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures será calculada

	de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração será paga, a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 27 de maio de 2019 e o último, na Data de Vencimento ("**Data de Pagamento da Remuneração**"), conforme tabela constante da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora ao titular das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) a respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) 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 (iii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).
LOCAL DE PAGAMENTO	Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

7. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório
LAGOA DOS DIAMANTES	Alameda de Rondom,116 - Vargem do Lobo - Lagia Santa - MG.	44090	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG
RESIDENCIAL ORION	Rua Beta Centauri, 280 - Chácaras da Cotia - Contagem - MG.	141927	Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Contagem - MG

PARQUE SANTA ANA	Estrada João Pannocchia Molina, Gleba J, Fazenda Bananal - Guarulhos - SP	155415	2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídicada Comarca de Guarulhos - SP
FONTANA GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1400 - Campinas - SP	235484	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP
PARQUE ATLANTIS	Av. Governador Orestes Quércia, 1301 - Araraquara - SP	141864	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
PARQUE SERRA VILLE	Rua Joaquim Ferreira, s/nº - Jardim das Margaridas - Salvador - BA	171.842	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA
VERSALHES GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1441 - Campinas - SP	235489	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP
PARQUE TRILHAS DO SOL	Rua João Rodrigues de Castro, Lote 01A1CA - Moinho de Vento - Uberlândia - MG	111803	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG
SOLAR DOS MARES	Rua Pataro Machado,450 - Centro - Lauro de Freitas - BA	49.621	Registro de Imóveis de Lauro de Freitas - BA
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	Rua Dolorita Elias do Nascimento,200 - Uberlândia MG	204383	1º serviço Registral de Imóveis de Uberlândia - MG
PARQUE PORTO MARABELLA	Rua Visconde de São Leopoldo, Bairro Vila Rosa - Novo Hamburgo - RS	121413	Ofício de Registros Públicos - Clari Barreta Brenner - Novo Hamburgo - RS
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169177	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169194	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	Av. Dr. Hélio Luiz da Costa,701 - Uberaba - MG	69862	Registro de Imóveis - 2º Ofício de Uberaba - MG
SPAZIO ILHA ANCHIETA	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169176	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
RESIDENCIAL AZALÉIAS	Av. Paulo Roberto Vidal, s/nº - Bela Vista - Palhoça - SC	88562	Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça - SC
RESIDENCIAL SÁLVIA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82110	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP
SAN DONATO	Rua Domingos Ataíde, s/nº - São Paulo - SP	423160	11º Registro de Imóveis de São Paulo
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	Rua Cláudia Botelho, 635 - Alto Maron - Vitória da Conquista - BA	53.948	Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas - Vitória da Conquista - BA
PRAIA DO FORTE	Av. Poços de Caldas, s/nº - Ponta Negra - Natal - RN	59.868	7º Ofício de Notas de Natal - RN
PARQUE SOLARIS	Rod. BA 526, Jardim das Margaridas - Salvador - BA	38.882	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA
RESIDENCIAL SÉFORA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82111	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	Rua Henrique Chaves, s/nº - N.S.da Penha - Vila Velha - ES	75761	1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES

PARQUE LAGOA DO OURO	Rua Pinto Alves 1567, Bairro Quebra - Lagoa Santa MG	44947	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	Av. dos Eucalípitos, s/nº Uberlândia - MG	118623	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG
SPAZIO MEDELÍN	Av. das Indústrias 1.146 - Maringá - PR	115792	1º Serviço de registro de Imóveis - Maringá - PA
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	Estrada Primavera, Gleba de Lindóia - Londrina - PR	16.969	4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina - PR
COSTA DO DESCOBRIMENTO	Grama, Distrito de Abrantes - Camaçari - BA	42.819	1º Ofício de Registro de Imóveis - Camaçari - BA
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	Rua 04 nº 98 - Quadra 1 - Lote 1 - Parque das Cachoeiras - Betim - MG.	167803	Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim - MG
PARQUE PIAZZA VERONA	Rua Antônio Moraes Barros,264 - Piracicaba - SP	113875	2º Oficial de Registro de Imóveis - Piracicaba - SP
PARQUE ANGRA DOS REIS	Av. Presidente Costa e Silva, 503 - Araras - SP	56779	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP
PORTO QUARTZO	Lado par da Avenida Farroupilha Canoas - RS	151.041	Registro de Imóveis de Canoas - RS
PORTO JOINVILLE	Av. Joaquim Bernardino de Souza, 498 - Quatro dos Ribeiros - Jacareí - SP	92.162	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí SP
PORTO SÃO GABRIEL	Av. Protásio Alves, 10535 - Porto Alegre - RS	36187	Registro de Imóveis da 6ª Zona - de Porto Alegre - RS

* * * * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 7ª EMISSÃO DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Aberta – CVM nº 23.990

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros

CEP 05407-003, São Paulo - SP

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 7ª EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

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

como Emissora:

(1) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social (**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Instrução CVM 583 (conforme abaixo definido):

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada de acordo com seu estatuto social ("**Agente Fiduciário dos CRI**").

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*" ("**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514 (conforme abaixo definido), a Instrução CVM 400 (conforme abaixo definida), a Instrução CVM 414 (conforme abaixo definida) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

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

"**Afiliadas**": significa as Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto;

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjunto 181 e 182, Bairro Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40, que realizará a classificação de risco dos CRI;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": tem o significado atribuído no preâmbulo;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Anúncio de Encerramento**": significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"**Anúncio de Início**": significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"**Assembleia de Titulares dos CRI**" ou "**Assembleia Geral**": significa a assembleia geral de titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"**Auditor Independente da Devedora**": significa, nesta data, a KPMG Auditores Independentes, auditor independente da Devedora, devidamente registrado na CVM, sendo que esta definição compreenderá também os futuros auditores independentes da Devedora, devidamente registrados na CVM;

"**Auditor Independente da Emissora**": significa, nesta data, a Grant Thornton Auditores Independentes, auditor independente da Securitizadora, devidamente registrado na CVM, responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, sendo que esta definição compreenderá também os futuros auditores independentes que sejam contratados para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, devidamente registrados na CVM;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Banco Liquidante**": significa o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo "Cidade de Deus", Bairro Vila Yara, s/nº, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos titulares dos CRI;

"**Boletins de Subscrição**": significam os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;

"**Boletim de Subscrição das Debêntures**": significa o boletim de subscrição das Debêntures firmado em 20 de maio de 2019, por meio do qual a Emissora subscreveu as Debêntures.

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão – Segmento CETIP UTVM, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**CCI**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida pela Emissora, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representação dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de CCI;

"**CETIP21**": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Circular 1.832**": significa a Circular do BACEN nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme em vigor;

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ**": tem o significado atribuído no preâmbulo;

"**COFINS**": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"**Comunicado 111**": significa o Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006, conforme em vigor;

"**Conta de Livre Movimentação**": significa a conta corrente de titularidade da Devedora nº 2128-8, agência 2011, de titularidade da Companhia, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. e para qual serão destinados eventuais valores excedentes oriundos da Conta do Patrimônio Separado;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Bradesco S.A., sob o nº 4882-8, agência 3396, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI;

"**Contrato de Custodiante**": significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*", celebrado em 20 de maio de 2019, entre a Emissora, a Devedora, a Instituição Custodiante e a Oliveira Trust Servicer, por meio do qual a Instituição Custodiante foi contratada para prestação de serviços de instituição custodiante.

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", celebrado em 20 de maio de 2019 entre a Securitizadora, os Coordenadores e a Devedora;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;

"**Controladora**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;

"**Coordenador Líder**": significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42;

"**Coordenadores**": significa o Coordenador Líder e o Inter (conforme abaixo definido), quando referidos em conjunto;

"**Créditos do Patrimônio Separado**": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e representados pela CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão;

"**Créditos Imobiliários**": significam, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pela CCI, com valor de principal de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da respectiva remuneração das Debêntures incidente sobre o valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, a partir da primeira data de integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 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 da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures, observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas em razão do não exercício total da Opção de Lote Adicional e/ou da Distribuição Parcial, a ser formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**CRI**": significam os certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª Série da 7ª Emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures;

"**CRI em Circulação**": para fins de determinação de quórum em Assembleias Gerais, significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, observado o disposto neste Termo de Securitização;

"**CSLL**": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**CVM**": tem o significado atribuído no preâmbulo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 27 de maio de 2019;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 28 de maio de 2019;

"**Data de Início da Remuneração dos CRI**": significa a primeira Data de Integralização dos CRI;

"**Data de Integralização**": significa cada uma das datas de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2, item (viii), abaixo;

"**Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.3 abaixo;

"**Data de Vencimento**": tem o significado previsto no item (xiv) da Cláusula 3.1 abaixo;

"**Debêntures**": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 14ª (décima quarta) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de 360.000 (trezentas e sessenta mil) debêntures e o valor total de R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas em razão do não exercício total da Opção de Lote Adicional e/ou da Distribuição Parcial, a ser formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Debenturista**": significa o titular das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures;

"**Decreto 6.306**": significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"**Decreto 8.426**": significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

"**Despesas**": significam as despesas previstas na Cláusula 15.1 abaixo;

"**Devedora**" ou "**Companhia**": significa a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.023.907;

"**Distribuição Parcial**": significa a hipótese em que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a subscrição e integralização de CRI em montante equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, nos termos previstos na Cláusula 6 abaixo;

"**DF**": significam as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente da Companhia, relativas ao respectivo exercício social, elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* – IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais nas cidades de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

"**Documentos da Operação**": significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o

Contrato de Distribuição; (v) os boletins de subscrição dos CRI; (vi) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta; e (vii) os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"**DOEMG**": significa o Diário Oficial do Estado de Minas Gerais;

"**Emissão**": significa a 1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (xvi);

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", celebrado em 20 de maio de 2019 entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Emissora, na qualidade de debenturista;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrada em 20 de maio de 2019, pela Emissora, na qualidade de emitente da CCI, e seus eventuais aditamentos;

"**Escriturador**": significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, que será a responsável pela escrituração dos CRI;

"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 13.1 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 15.2 abaixo;

"**IGP-M**": Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"**Índice Financeiro**": tem o significado previsto na Cláusula 9.3, item 9.3(vi), abaixo;

"**Instituição Custodiante**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante;

"**Instrução CVM 358**": significa a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 384**": significa a Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 414**": significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 480**": significa a Instrução da CVM nº CVM 480, de 7 dezembro de 2009, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 505**": significa a Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme em vigor.

"**Instrução CVM 539**": significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor;

"**Instrução CVM 583**": significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor;

"**Instrução RFB 1.585**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

"**Instituições Participantes da Oferta**": significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Inter**": significa a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, nº 7.777, 1º andar, Bairro Lourdes, CEP 30.110-051, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46;

"**Investidores**": significam os investidores, pessoas físicas e jurídicas, sejam eles considerados Investidores Qualificados, ou não qualificados, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

"**Investidores Qualificados**": significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539;

"**IOF**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"**IOF/Câmbio**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"**IOF/Títulos**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**IRPJ**": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"**IRRF**": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

"**ISS**": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"**ITR**": significam as informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora com revisão do Auditor Independente da Devedora, relativas a cada um dos trimestres do exercício social da Devedora, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e IAS34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias no Brasil registradas na CVM;

"**JUCEMG**": significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

"**JUCESP**": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Lei 8.981**": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.065**": significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.514**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033**": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Lei de Lavagem de Dinheiro**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

"**MDA**": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Medida Provisória 2.158-35**": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Montante Mínimo**": significa o montante de, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a, na Data de Emissão, 50.000 (cinquenta mil) CRI, a ser distribuído no âmbito da Oferta;

"**Normas Anticorrupção**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor, *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977,* e *UK Bribery Act* de 2010, conforme aplicáveis;

"**Oferta**": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"**Oliveira Trust Servicer**": significa a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A**, sociedade anônima com filial na cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0002-00;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção de aumentar em até 20% (vinte por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo a um aumento de, no máximo, 60.000 (sessenta mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a critério da Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores;

"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, 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;

"**Período de Capitalização**": significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Início da Remuneração dos CRI (inclusive) e termina na Data de Pagamento de Remuneração dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração dos CRI (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento;

"**Período de Coleta de Intenções de Investimento**": tem o significado previsto na Cláusula 6.3.1;

"**Pessoas Vinculadas**": significam (i) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e/ou da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável;

"**Prazo Máximo de Colocação**": tem o significado atribuído na Cláusula 6.5 abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1, item (viii), abaixo;

"**Preço de Integralização das Debêntures**": significa o valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários.

"**Prospecto Definitivo**": significa o prospecto definitivo da Oferta;

"**Prospecto Preliminar**": significa o prospecto preliminar da Oferta;

"**Prospectos**": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"**Regime Fiduciário**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

"**Remuneração dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**" significa a remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Resolução CMN 4.373**": significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;

"**Subsidiárias**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Taxa de Administração**": tem o significado previsto na Cláusula 15, item (i), alínea (a), abaixo;

"**Taxa DI**": significam as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br);

"**Taxa Substitutiva**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2.2;

"**Termo de Securitização**": significa o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*";

"**Titulares dos CRI**": significam os titulares dos CRI;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": significa o montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais);

"**Valor Nominal Unitário**": significa que os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures**": significa o valor nominal unitário das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Valor Ordinário do Fundo de Despesas**: significa o montante necessário para o pagamento das Despesas relacionadas ao Patrimônio Separado, presente e futuras, para um período de 3 (três) meses;

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da Emissão, que será de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor total da Emissão poderá **(a)** ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais) e

"**Valor Total do Fundo de Despesas**": significa o valor total do Fundo de Despesas, equivalente ao Valor Ordinário do Fundo de Despesas, acrescido do Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

1.2 Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo

"exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; (vii) todas as referências à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo de Securitização terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o valor total da Emissão poderá **(a)** ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais).

2.1.2 O presente Termo de Securitização será aditado, bem como os demais Documentos da Oferta que se façam necessários, para incluir as alterações referentes à Distribuição Parcial ou ao eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, sendo que os respectivos CRI não distribuídos serão consequentemente cancelados, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral.

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

2.1.4 Para fins do artigo 8º da Lei 9.514, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pela CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.5 Os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos CRI, nos termos da Instrução CVM 414 e da Lei 9.514.

2.1.6 Os Créditos Imobiliários representados pela 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 item 2, do Anexo III, da Instrução CVM 414, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.7 O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.

2.1.8 Uma via original da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.1.9 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931. Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo II** a este Termo de Securitização.

2.1.10 A Emissora pagará à Devedora o Preço de Integralização das Debêntures pela integralização das Debêntures e, consequentemente, aquisição dos Créditos Imobiliários que estão representados integralmente pela CCI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.11 O Preço de Integralização das Debêntures será pago pela Emissora para a Devedora por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, proporcionalmente aos CRI que tenham sido integralizados, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Emissora poderá realizar a integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos respectivos CRI após as 16:00 (dezesseis) horas.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

3.1.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A Emissão e a Oferta foram aprovadas (i) de forma geral, na Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 23 de maio de 2017, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 3 de julho de 2017, sob o nº 297.972/17 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 18 de julho de 2017 e no Jornal "Diário Comercial" na edição de 18 de julho de 2017; e (ii) de forma específica, na Reunião de Diretoria da Securitizadora realizada em 8 de abril de 2019, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 26 de abril de 2019 sob o nº 227.462/19-1.

3.1.2 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) *Número de Série e Emissão*: a presente Emissão corresponde à 1ª série da 7ª emissão de CRI da Emissora;

(ii) *Quantidade de CRI*: serão emitidos, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) CRI, observado que a quantidade de CRI poderá **(a)** ser reduzida, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI;

(iii) *Valor Total da Emissão*: O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o Valor Total da Emissão poderá **(a)** ser reduzido, tendo em vista que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que, até o final do Prazo Máximo de Colocação, haja subscrição e integralização de CRI em quantidade equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais);

(iv) *Opção de Lote Adicional*: a Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

(v) *Valor Nominal Unitário*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(vi) *Atualização Monetária dos CRI*: o Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;

(vii) *Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI*: os CRI farão jus à Remuneração calculada e paga nos termos da Cláusula 4.1.2 abaixo;

(viii) *Preço de Integralização*: O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso, sendo certo que, caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma Data de Integralização, o preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis,* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI até a efetiva integralização dos CRI ("**Preço de Integralização**"). 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;

(ix) *Subscrição e Integralização dos CRI*: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, em cada uma das Datas 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: (i) nos termos do respectivo boletim de subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização;

(x) *Amortização Programada dos CRI*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.

(xi) *Regime Fiduciário*: será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xii) *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; e (b) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(xiii) *Data de Emissão dos CRI*: 28 de maio de 2019;

(xiv) *Prazo e Data de Vencimento*: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2024 ("**Data de Vencimento**");

(xv) *Local de Emissão dos CRI*: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(xvi) *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 respectiva Remuneração, 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 natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**");

(xvii) *Forma e Comprovação de Titularidade*: os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam

eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3;

(xviii) *Locais 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, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI, sem qualquer ônus para a Emissora. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração incidente sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI na sede da Emissora;

(xix) *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*: sem prejuízo no disposto no item (xx) 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 de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xvi) acima;

(xx) *Prorrogação dos Prazos*: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

(xxi) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;

(xxii) *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Securitizadora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) recomposição do Fundo de Despesas e pagamento das despesas do Patrimônio Separado; (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, proporcionalmente;

(xxiii) *Garantias*: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

(xxiv) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

(xxv) *Código ISIN dos CRI*: BRVERTCRI099;

(xxvi) *Classificação de Risco dos CRI*: a classificação de risco dos CRI será atribuída pela Agência de Classificação de Risco, conforme Cláusula 6.11 abaixo.

3.2 *Destinação dos Recursos*: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, o valor adicional recebido pela Emissora será utilizado na mesma forma prevista acima.

3.2.1 Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento, diretamente ou por meio de suas subsidiárias ("**Subsidiárias**"), para a construção de determinados empreendimentos imobiliários, com fins residenciais e/ou comerciais, descritos na Tabela 1 do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização ("**Empreendimentos Lastro**"). Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures, e, consequentemente, à Emissão dos CRI, ainda que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Lastro.

3.2.2 A Devedora deverá tomar todas as providências para que as suas Subsidiárias utilizem os recursos mencionados acima nos Empreendimentos Lastro.

3.2.3 Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 do **Anexo VIII** ao presente Termos de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro, conforme descrita na Tabela 2 do **Anexo VIII** ao presente Termos de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Lastro), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão de Debêntures e este Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

3.2.4 Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 do **Anexo VIII**, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, este Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI, sendo certo que, ainda que ocorram eventuais ajustes no cronograma tentativo constante da Tabela 3 do **Anexo VIII**, a destinação total dos recursos pela Devedora deverá ocorrer até a Data de Vencimento, nos termos da Cláusula 3.2.1 acima.

3.2.5 A Devedora encaminhará à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, **(i)** semestralmente, a contar da Data de Emissão (ou, caso a Data de Vencimento seja anteriormente ao encerramento do último semestre, até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Vencimento), relatório no formato constante do Anexo II da

Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por representantes legais da Companhia devidamente constituídos ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário do CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, cópia dos contratos, notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios ("**Documentos Comprobatórios**") que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo inferior de acordo com a exigência feita pela autoridade reguladora ou fiscal.

3.2.6 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.2.5 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, nos termos deste Termo de Securitização, com base nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

3.2.7 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.2.

3.2.8 A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.2.

3.2.9 Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, os recursos somente serão utilizados pela Devedora após o atingimento do Montante Mínimo na Oferta e, necessariamente, da mesma forma prevista acima, sendo que, os recursos adicionais necessários para a conclusão efetiva da destinação dos recursos pela Devedora serão obtidos por meio de caixa próprio da Devedora.

3.2.10 Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, o valor adicional recebido pela Devedora será utilizado na mesma forma prevista acima.

3.3 *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, 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:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Preço de Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

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

3.4 *Resgate Antecipado Facultativo*

3.4.1 Os CRI não estarão sujeitos a resgate antecipado facultativo pela Emissora, total ou parcial.

3.5 *Amortização Extraordinária Facultativa*

3.5.1 Os CRI não estarão sujeitas à amortização extraordinária facultativa pela Emissora.

4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

4.1 Atualização Monetária e Remuneração dos CRI

4.1.1 Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

4.1.2 Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("**Remuneração dos CRI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = o Valor Nominal Unitário dos CRI calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Data

de Início da Remuneração dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{i=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas para a Remuneração dos CRI;

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

p = 100,4000 (cem inteiros e quarenta centésimos); e

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

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

onde:

DIk = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, desde 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Início da Remuneração dos CRI ou 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até 1 (um) Dia útil anterior à data de cálculo, exclusive; e

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

Observações:

(i) O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

4.2 Indisponibilidade da Taxa DI

4.2.1 Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será

utilizado, para apuração de "TDI_k" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.2.2 Na hipótese de extinção e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver substituto legal para a Taxa DI; ou (ii) havendo substituto legal para a Taxa DI, extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será convocada, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal para a Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, de comum acordo com a Devedora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI e de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração ("**Taxa Substitutiva**"). Tal Assembleia Geral deverá ser realizada nos prazos previstos neste Termo de Securitização. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do "Fator DI" e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável ou da deliberação da Taxa Substitutiva em Assembleia Geral.

4.2.3 Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, voltem a ser divulgadas antes da realização da Assembleia Geral prevista na Cláusula 4.2.2 acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Geral não será realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização.

4.2.4 Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 4.2.2 acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures e dos CRI, conforme o caso, entre a Devedora e a Emissora, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de titulares de Debêntures prevista acima ou na Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário

das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Remuneração das Debêntures e dos CRI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.2.5 No Dia Útil seguinte a realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista na Cláusula 4.2.4 acima, a Emissora deverá, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contados do resgate antecipado dos CRI, publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado.

4.2.6 Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures previstas na Cláusula 4.2.4 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao resgate antecipado obrigatório das Debêntures, nos termos previstos acima.

4.3 *Pagamento da Remuneração dos CRI*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga, a partir da Data de Emissão, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 28 de novembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento, nas datas de vencimento especificadas no **Anexo III** a este Termo de Securitização ("**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

5 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 na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às **16:00 horas (inclusive)** das datas de pagamento previstas no **Anexo III** a este Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos deste Termo de Securitização, observado o intervalo mínimo, de 1 (um) Dia Útil, entre o recebimento dos valores relativos aos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer remuneração ou acréscimo dos valores recebidos pela Emissora em razão da prorrogação mencionada, com exceção da Data de Vencimento. 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, 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 se responsabilizará pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

6 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1 Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI para o volume inicialmente ofertado de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sob regime de melhores esforços de colocação, observado que **(a)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(b)** o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional chegando, neste caso, ao volume de até R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), sendo certo que o volume colocado em razão do exercício da Opção de Lote Adicional também será colocado sob o regime de melhores esforços.

6.2 O Público Alvo da Oferta é composto pelos Investidores, isto é, pessoas físicas e jurídicas, sejam eles considerados Investidores Qualificados, ou não qualificados, nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

6.3 *Plano de Distribuição*. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e **(iii)** que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de alocação de CRI estabelecidas neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.

6.3.1 No âmbito da Oferta, os Investidores poderão apresentar (i) intenções de investimento, durante o período compreendido entre os dias 31 de maio de 2019, inclusive, e 25 de junho de 2019, inclusive, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("**Período de Coleta de Intenções de Investimento**"); e (ii) Boletins de Subscrição, após a data de divulgação do Anúncio de Início e até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, mediante formulários específicos, celebrados em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à sua intenção de investimento nos CRI no âmbito da Oferta, sendo que não haverá a possibilidade de reservas e nem a fixação de lotes máximos ou mínimos, observadas as condições previstas neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.

6.3.2 Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado.

6.3.3 Após o protocolo do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores e/ou reuniões individuais, conforme determinado pelos Coordenadores.

6.3.4 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400, conforme o caso.

6.4 *Procedimento de Colocação*. A alocação dos CRI será realizada conforme procedimento descrito abaixo.

6.4.1 Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI deverão apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

6.4.2 Será recomendado aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

6.4.3 As intenções de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, conforme o caso, ou a sua decisão de investimento, sendo que, nestes casos, o referido Investidor poderá desistir da intenção de investimento. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento.

6.4.4 Ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou por telefone ou fac-símile (i) a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e (ii) o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos aqui previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3.

6.4.5 Observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início a partir da **(a)** obtenção de registro da Oferta perante a CVM; **(b)** divulgação do Anúncio de Início; e **(c)** disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM.

6.4.6 Exceto pelas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser continuamente observadas e cumpridas até a data de divulgação do Anúncio de Início, e pelo disposto acima, a Oferta não está sujeita a quaisquer condições, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

6.4.7 A partir da divulgação do Anúncio de Início, cada um dos Investidores interessados na subscrição dos CRI deverá formalizar o seu interesse mediante a formalização do Boletim de Subscrição, durante o Prazo Máximo de Colocação, conforme vier a ser indicado no cronograma da Oferta divulgado no Anúncio de Início.

6.4.8 Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas indicarão, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou no seu Boletim de Subscrição, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Boletim de Subscrição, pelos Coordenadores e/ou Participante Especial que o receber.

6.4.9 Os Coordenadores realizarão a consolidação de todas as intenções de investimento e dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, recebidos no âmbito da Oferta e realizarão a alocação dos CRI por ordem cronológica e observado o seguinte procedimento: **(a)** alocação será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das intenções de investimento e dos Boletins de Subscrição formalizados pelos Investidores e a ordem cronológica será verificada no momento em que a intenção de investimento e o Boletim de Subscrição forem recebidos pelos Coordenadores, conforme enviados pelo Investidor ou pela Participante Especial; **(b)** no caso de um Investidor enviar mais de uma intenção de investimento ou subscrever mais de um Boletim de Subscrição, as intenções de investimento e os Boletins de Subscrição serão considerados ordens independentes, sendo considerada a primeira ordem efetuada aquela cuja intenção de investimento ou cujo Boletim de Subscrição primeiro for recebido pelos Coordenadores, conforme enviada pelo Investidor ou pela Participante Especial; **(c)** caso as intenções de investimento ou os Boletins de Subscrição sejam enviados aos Coordenadores pelos Participantes Especiais, todas as ordens contidas em um mesmo documento serão consideradas com o mesmo horário de chegada; no entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo documento pelo Participante Especial sejam integralmente atendidas; **(d)** as intenções de investimento e os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica das intenções de investimento e dos Boletins de Subscrição; e **(e)** o processo de alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial na última intenção de investimento ou no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso.

6.4.10 Até o final do Prazo Máximo de Colocação, os Coordenadores deverão definir, de comum acordo com a Emissora e a Devedora: **(a)** o Valor Total da Emissão, observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo; **(b)** se será exercida a Opção de Lote Adicional; e **(c)** a quantidade total de CRI a ser emitida.

6.4.11 Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição **(a)** da totalidade

dos CRI inicialmente ofertados, sem considerar os CRI resultantes da Opção de Lote Adicional; ou **(b)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI inicialmente objeto da Oferta, sem considerar os CRI resultantes da Opção de Lote Adicional, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta; caso condicione a sua adesão à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI inicialmente objeto da Oferta, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI inicialmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Para os fins deste item, entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos incisos acima.

6.4.12 As previsões das Cláusulas acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do presente Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais.

6.4.13 As integralizações deverão ocorrer no mesmo dia da subscrição dos referidos CRI. O Boletim de Subscrição será resolvido automaticamente no caso de não integralização dos CRI no mesmo dia de sua subscrição.

6.4.14 A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

6.5 *Prazo Máximo de Colocação e Encerramento da Oferta*. O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, ou até a data e divulgação do *Anúncio de Encerramento*, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução CVM 400, o que ocorrer primeiro, o que ocorrer primeiro ("**Prazo Máximo de Colocação**").

6.5.1 A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(a)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação; **(b)** colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, considerada a possibilidade do exercício da Opção de Lote Adicional; e **(c)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes do Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores, até a divulgação do Anúncio de Início.

6.5.2 Uma vez encerrada a Oferta os Coordenadores e a Emissora procederão à divulgação do Anúncio de Encerramento. Uma vez encerrada a Oferta os Coordenadores e a Emissora procederão à divulgação do Anúncio de Encerramento.

6.6 *Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas*. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

6.6.1 Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento e os

Boletins de Subscrição celebrados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, conforme o caso, ser automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

6.7 *Subscrição e Integralização dos CRI*. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, durante todo o Prazo Máximo de Colocação, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, com a assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição.

6.7.1 Cada Investidor deverá efetuar o pagamento do valor dos CRI por ele subscritos aos Coordenadores e aos Participantes Especiais, conforme o caso, de acordo com os procedimentos da B3. Os Coordenadores e os Participantes Especiais, conforme o caso, serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pela B3 em que a ordem será liquidada.

6.8 *Distribuição Parcial*. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

6.8.1 O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, a critério do Investidor, mas cujo montante correspondente não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

6.8.2 Caso, ao final do Prazo Máximo de Colocação, a quantidade de CRI subscritos e integralizados no âmbito da Oferta seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados apenas para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos titulares dos CRI em Assembleia Geral, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, sendo os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta cancelados pela Emissora.

6.8.3 Na hipótese prevista no item "(ii)" da Cláusula 6.8.1 acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

6.8.4 Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma da Cláusula 6.8.1 acima, os respectivos CRI serão resgatados pela Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Nesta hipótese, o montante devolvido aos Investidores será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de

Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.8.5 Na hipótese de, ao final do Prazo Máximo de Colocação, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, observados os direitos e obrigações previstos no Contrato de Distribuição, todos os CRI emitidos que não tiverem sido subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora e todos os CRI emitidos que já tiverem sido efetivamente subscritos e integralizados serão resgatados e cancelados pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Nesta última hipótese, o montante devolvido aos Investidores à título de resgate será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.9 *Opção de Lote Adicional*: a Emissora, com concordância dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, do parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

6.9.1 Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida, pelos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação.

6.10 Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, os **Anexos IV, V, e VI** ao presente Termo de Securitização contêm as declarações do Coordenador Líder, da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, respectivamente.

6.11 A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada trimestralmente, com base no encerramento e cada trimestre civil, de acordo com o disposto no artigo 7, §7º, da Instrução CVM 414, e no artigo 31, §3º, da Instrução CVM 480. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 45 (quarenta e cinco) dias do encerramento de cada trimestre de referência, o relatório de classificação de risco atualizado.

6.11.1 A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Geral:

(i) **FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ sob nº 01.813.375/0001-33; ou

(ii) **MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.101.919/0001-05.

7 ESCRITURAÇÃO

7.1 O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. A titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, conforme o caso, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, conforme o caso, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, conforme o caso.

8 BANCO LIQUIDANTE

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

9 VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

9.1 *Vencimento Antecipado das Debêntures*. A Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 9.2 e 9.3 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

9.2 *Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. Constituem eventos de vencimento antecipado que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 9.4 abaixo:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do inadimplemento;

(ii) revelarem-se incorretas e/ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(iii) provarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(iv) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora e/ou por qualquer de

suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(v) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora;

(vi) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das Controladas e/ou de qualquer dos acionistas controladores da Devedora, conforme o caso;

(vii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$ 79.000.000,00 (setenta e nove milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(ix) se as obrigações pecuniárias da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(x) a Devedora transfira ou de qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização; e

(xi) transformação da forma societária da Devedora de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.

9.3 *Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures.* Constituem eventos de vencimento não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 9.5 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(iii) transferência do Controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme definição de Controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias, exceto **(a)** por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou pelas Subsidiárias; ou **(b)** se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Devedora e/ou as Subsidiárias comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou das Subsidiárias até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(v) protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado ao Debenturista pela Devedora, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(vi) não manutenção dos seguintes índices financeiros apurados com base nas demonstrações financeiras e balanços patrimoniais consolidados da Devedora auditados ou revisados pelos seus Auditores Independentes, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base da apuração dos índices financeiros e na documentação disponibilizada pela Devedora nos termos das Cláusulas 10.1, inciso (i), alíneas (a) e (b) da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Índices Financeiros**"), sendo o primeiro cálculo devido com base no encerramento de setembro de 2019. Após o recebimento das informações acima descritas, o Agente Fiduciário dos CRI realizará os cálculos dos Índices Financeiros que deverão ser feitos em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento das informações. A não manutenção pela Devedora de qualquer dos Índices Financeiros apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento no trimestre imediatamente seguinte; caso após o reenquadramento seja apurado novo desenquadramento nos períodos subsequentes no mesmo Índice Financeiro ou em outro Índice Financeiro qualquer, tal desenquadramento acarretará no Evento de Vencimento Antecipado Não Automático

previsto neste item, independentemente de ser relativo a este Índice Financeiro o primeiro desenquadramento:

a) $\dfrac{\text{Dívida Líquida Para Fins de Covenants + Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants}}{\text{Patrimônio Líquido Para Fins de Covenants}} < 0{,}65$

b) $\dfrac{\text{Recebíveis Para Fins de Covenants + Receita a Apropriar Para Fins de Covenants + Estoques Para Fins de Covenants}}{\text{Dívida Líquida Para Fins de Covenants + Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants + Custo a Apropriar Para Fins de Covenants}} > 1{,}6 \text{ ou } < 0$

onde:

"**Dívida Líquida Para Fins de Covenants**" corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante), menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

"**Patrimônio Líquido Para Fins de Covenants**" corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Companhia, excluídos os valores da conta "reservas de reavaliação", se houver.

"**Imóveis a Pagar Para Fins de Covenants**" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

"**Recebíveis Para Fins de Covenants**" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Companhia, refletidos nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

"**Receita a Apropriar Para Fins de Covenants**" corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Companhia em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.

"**Estoques Para Fins de Covenants**" corresponde ao valor apresentado na conta "estoques" do balanço patrimonial da Companhia.

"**Custo a Apropriar Para Fins de Covenants**" corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

(vii) aplicação dos recursos em destinação diversa da descrita na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) alteração do objeto social da Devedora de forma a modificar sua atividade principal atualmente praticada ou seu setor de atuação;

(ix) inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R$49.400.000,00 (quarenta e nove milhões e quatrocentos mil reais), corrigidos anualmente, a partir da primeira Data de Integralização, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(x) redução de capital social da Devedora e/ou das Subsidiárias sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação **(a)** que tenha por objetivo segregar as atividades da URBAMAIS Properties e Participações S.A. ("**URBAMAIS**") ou suas sucessoras; e **(b)** que não seja realizada em descumprimento ao disposto na Cláusula 9.3(xi) abaixo, sendo certo que nas hipóteses de estrita observância aos itens (a) e (b) acima, não será necessária a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, sobre a referida redução de capital; e

(xi) **(a)** incorporação, fusão ou cisão, da Devedora por quaisquer terceiros, incluindo incorporações de ações; e/ou **(b)** realização pela Devedora de qualquer reorganização societária, sem a prévia anuência do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, exceto se a incorporação, fusão ou cisão: **(1)** atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou **(2)** tiver por objetivo segregar as atividades da URBAMAIS ou suas sucessoras, independentemente da forma adotada pela Devedora para viabilizar a referida operação e da ocorrência de uma redução de capital em virtude de tal operação, conforme disposto na Cláusula 9.3(x) acima, sendo certo que as hipóteses previstas nos itens (a) e (b) acima não se aplicam: **(i)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora e suas Subsidiárias, observado que tais operações societárias não poderão resultar em sua extinção; e **(ii)** incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária, desde que tais reorganizações societárias não resultem em perspectiva negativa da Emissão de Debêntures.

9.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 9.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), as obrigações das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

9.5 Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 9.3 acima, não sanados dentro dos

prazos de curas apontados acima, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, que será regida de acordo com a Cláusula 14 abaixo, para deliberar sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes em primeira convocação ou segunda convocação, desde que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação. Se, na referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá se manifestar na respectiva assembleia geral de debenturistas no sentido de que não seja declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum de deliberação suficiente, na referida Assembleia Geral, a Emissora, na qualidade de Debenturista deverá se manifestar na respectiva assembleia geral de debenturistas no sentido de que seja declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

9.6 Nas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures previstas acima, com o consequente resgate da totalidade das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora do CRI dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

9.7 No Dia Útil seguinte ao vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures previstas acima, a Emissora deverá, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis contados do resgate antecipado dos CRI, publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado.

9.8 A Devedora obrigou-se a fornecer, no prazo máximo de até 2 (dois) 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 Agente Fiduciário ou a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na legislação aplicável, bem como na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive convocar assembleia geral de debenturistas e Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme o caso, para deliberar sobre eventual Evento de Vencimento Não Automático, ou declarar o vencimento antecipado no caso de Eventos de Vencimento Automático.

10 OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1 *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora*: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no

jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

10.2 *Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas*: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

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

10.3 *Fornecimento de Informações Relativas à CCI*: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pela CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

10.3.1 A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (iii) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

10.3.2 A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários e organograma do grupo societário da Emissora nos termos exigidos pelos normativos da CVM, bem como a enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual previsto na Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

10.3.3 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3, conforme o caso, sejam

sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

10.4 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 de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

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

(iv) é a 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, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

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

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

10.5 A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.6 *Demonstrações Financeiras Individuais*. Nos termos do artigo 25-A da Instrução CVM 480, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo de Securitização é 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 na Instrução CVM 480.

10.6.1 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. 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 Geral correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI.

11 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Na forma do artigo 9º da Lei 9.514 e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

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

11.2.1 O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

11.3 Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, 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.

11.4 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 pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

11.4.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, 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 pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução

do saldo dos Créditos Imobiliários representados pela 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.

11.5 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.

11.6 A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que 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, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

12 AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

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

12.2 Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

(i) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Instrução CVM 583, sendo que o Agente Fiduciário não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização;

(iii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;

(iv) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte, todas as suas cláusulas e condições;

(v) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(vi) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil;

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

(viii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário dos CRI, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(ix) que este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário dos CRI, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(x) a celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(xi) que verificou a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento; e

(xii) a pessoa que o representa na assinatura deste Termo de Securitização tem poderes bastantes para tanto.

12.3 Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

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

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

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

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

(v) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e a consistência da demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(x) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou o domicílio da Devedora e da Emissora;

(xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

(xii) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) divulgar em sua rede nacional de computadores em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdos mínimos estabelecido no Anexo 15 da Instrução CVM 583;

(xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI (a) qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI prevista neste Termo de Securitização e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; e (b) qualquer alteração na estrutura da Emissão, decorrente ou não do inadimplemento da Devedora ou aumento no seu respectivo risco de crédito que implique na diminuição no reforço de crédito da estrutura da securitização ou no aumento do risco de crédito para a Emissão, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência do inadimplemento;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e dos Créditos Imobiliários, nos termos da Instrução CVM 583;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e sobre os Créditos Imobiliários, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Instrução CVM 583;

(xix) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa de eventuais garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos;

(xx) disponibilizar o preço unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*;

(xxi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Instrução CVM 583; e

(xxii) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 02/19, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

12.3.1 No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Instrução CVM 583.

12.3.2 Adicionalmente, o Agente Fiduciário será o responsável por verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

12.3.3 Os resultados da verificação prevista nos itens (xvii) e (xviii) da Cláusula 12.3 acima, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiii) da Cláusula 12.3 acima.

12.4 Nos termos do artigo 13 da Lei 9.514, ao Agente Fiduciário são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos Titulares de CRI, inclusive os de receber e dar quitação, incumbindo-lhe:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;

(iv) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(v) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos neste Termo de Securitização.

12.4.1 O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

12.4.2 Aplicam-se ao Agente Fiduciário os mesmos requisitos e incompatibilidades impostos pelo artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações.

12.5 O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Devedora, sendo que o pagamento será realizado pela Emissora com os recursos constantes do Fundo de Despesas, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo

de Securitização, (i) a título de implantação, a parcela única de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devida em 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Início da Remuneração dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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.

12.6 Pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) a cada trimestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, a ser paga até o 5º (quinto) dia útil contado da data da primeira verificação e as demais nas periodicidades de verificações seguintes caso sejam necessárias.

12.6.1 A remuneração definida na Cláusula 13.5 abaixo, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

12.6.2 Os valores indicados na Cláusula 12.4 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, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

12.6.3 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de eventuais garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas" à Securitizadora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração do fluxo, condições, prazos de pagamento e Remuneração dos CRI, condições relacionadas aos Eventos de Vencimento Antecipado e/ou Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.6.4 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 de responsabilidade da Devedora, sendo que serão pagas pela Emissora com os recursos constantes do Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, 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 Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora, ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelo Patrimônio Separado, ou na sua insuficiência, pelos Titulares dos CRI.

12.6.5 A remuneração definida na Cláusula 12.4 acima, também não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI com a contratação de terceiros especialistas, tais como auditores, fiscais ou advogados, entre outros, nem as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, indenizações, depósito judicial, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI e para realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI integrante do Patrimônio Separado, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte, 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, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou contra o Agente Fiduciário dos CRI intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe cause prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, que serão de responsabilidade da Devedora, sendo que serão pagas pela Emissora com os recursos constantes do Fundo de Despesas.

12.6.6 O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após prévia aprovação, se assim possível, da despesa por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado.

12.6.7 O Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

12.6.8 No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis,* se necessário.

12.6.9 A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IGP-M. Caso o IGP-M venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

12.6.10 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

12.6.11 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela Emissora e, posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora, sendo que o pagamento será realizado com os recursos constantes do Fundo de Despesas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte, 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, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

12.7 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

12.8 A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

12.9 Se a convocação da referida Assembleia Geral não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 12.7 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.10 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514.

12.11 O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.12 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Securitização.

12.13 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

12.14 Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 583, segue no anexo IX presente Termo de Securitização descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente nesta data**.**

13 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1 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 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 através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;

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

(iv) inadimplemento, da Emissora, com relação às suas obrigações não pecuniárias, exclusivamente aquelas relativas à administração do Patrimônio Separado, conforme previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento; ou

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado

do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos tempestivamente.

13.2 Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do respectivo Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 14 abaixo e na Lei 9.514, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

13.3 A Assembleia Geral 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.

13.4 Caso a Assembleia Geral não seja instalada, em segunda convocação, por insuficiência de quórum, a liquidação do Patrimônio Separado será automaticamente decretada, na forma deste Termo de Securitização e da legislação aplicável.

13.5 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 transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização, em especial nesta Cláusula 13.

13.6 A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.

14 ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

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

14.2 A Assembleia Geral poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

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

14.3 Deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

14.3.1 A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 14.3 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que

respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Geral em questão, prevista na Cláusula 14.5 abaixo.

14.3.2 Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar 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.

14.4 Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 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.

14.5 A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na Cláusula 12.2 acima, e de 8 (oito) dias para segunda convocação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.1 acima. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

14.6 Cada CRI 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.

14.7 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.8 abaixo, 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.

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

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

(i) qualquer diretor estatutário da Emissora;

(ii) ao representante do Agente Fiduciário;

(iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes; ou

(iv) à pessoa designada pela CVM.

14.10 As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes em primeira convocação ou segunda convocação, desde que

representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, observado o disposto na Cláusula 14.1 acima, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os demais quóruns previstos no presente Termo de Securitização, bem como os quóruns abaixo indicados:

(i) a não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático deverá observar o disposto na Cláusula 9.5 acima;

(ii) as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem em (a) alteração da Remuneração ou amortização dos CRI ou das Datas de Pagamento da Remuneração; (b) alteração da Data de Vencimento dos CRI; (c) alterações nas características dos eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado; ou (d) alterações dos quóruns de deliberações em Assembleia Geral previstos neste Termo de Securitização, dependerão de aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação;

(iii) as deliberações acerca da declaração da não liquidação do Patrimônio Separado serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; e

(iv) as deliberações acerca da (renúncia de direitos nos termos deste Termo de Securitização, bem como concessão de perdão temporário (*waiver*) pela ocorrência de determinados eventos serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

14.11 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 Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

15 DESPESAS DA EMISSÃO

15.1 *Despesas do Patrimônio Separado*: As despesas abaixo listadas ("**Despesas**"), se incorridas, serão de responsabilidade da Devedora, sendo que serão arcadas pelos recursos constantes do Fundo de Despesas, observado o disposto na Cláusula 15.2 abaixo:

(i) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, a Emissora fará jus ao recebimento de honorário mensal no valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), líquido de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação positiva do IGP-M, desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die,* se necessário ("**Taxa de Administração**"), observado o disposto abaixo;

(b) pela estruturação e emissão dos CRI, será devido o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico, na Data de Início da Remuneração dos CRI;

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: **(i)** ISS, **(ii)** PIS; e **(iii)** COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre os pagamentos acima, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente;

(ii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI; e

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados neste Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) a título de implantação, será devida a parcela única de R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devida em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Início da Remuneração dos CRI;

(b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, será devido o valor de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(c) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) a cada trimestre a partir da primeira verificação, até

a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, a ser paga até o 5º (quinto) dia útil contado da data da primeira verificação e as demais nas periodicidades de verificações seguintes caso sejam necessárias;

(d) os valores indicados na alínea (a) acima e no item (iii) 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, Imposta de Renda Retido na Fonte – IRRF, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, na alíquota vigente na data de pagamento; e

(e) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, 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 Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelo Patrimônio Separado, ou na sua insuficiência, pelos Titulares dos CRI;

(iv) remuneração do Escriturador, no valor de R$12.000,00 (doze mil reais) à vista, a título de implementação, e R$12.000,00 (doze mil reais) a título de manutenção anual, neste último caso será devida mensalmente, atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo;

(v) remuneração do Banco Liquidante, no valor de R$2.160,00 (dois mil, cento e sessenta reais) a título de manutenção anual, atualizados anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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;

(vi) remuneração devida ao Auditor Independente da Emissora, nos seguintes termos:

(a) para cada exercício social do Patrimônio Separado, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, e será pago em parcela única após a emissão do relatório do Auditor Independente da Emissora

acerca das demonstrações financeiras do respectivo exercício social do Patrimônio Separado; e

(b) na hipótese em que seja necessário alterar o Auditor Independente da Emissora em virtude das regras emitidas pela CVM ou na ocorrência de qualquer dos eventos que permitam a substituição do Auditor Independente da Emissora, conforme previsto em instrumento próprio, será devido ao novo Auditor Independente da Emissora o valor indicado nas propostas futuras a serem firmadas entre o novo Auditor Independente da Emissora e a Emissora, sendo que o novo Auditor Independente da Emissora deverá ser previamente aprovado pela Devedora.

(vii) despesas com averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, de quaisquer Documentos da Operação ou aditamentos aos mesmos;

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

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, 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 do Patrimônio Separado;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3, da CVM, da ANBIMA ou da B3 relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

(xi) despesas com a agência de classificação de risco dos CRI, bem como para a emissão e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco do CRI, durante toda a vigência dos CRI, caso a Devedora não realize os pagamentos diretamente à agência de classificação de risco;

(xii) custos relacionados à qualquer realização de Assembleia Geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

(xiii) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado 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 vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

15.2 Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente às despesas incorridas pela Emissora na administração do Patrimônio Separado, conforme previstas nesta Cláusula 15 ("**Fundo de Despesas**"). Em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da Data de Emissão das Debêntures, a Devedora transferirá para a Conta do Patrimônio Separado o valor inicial do Fundo de Despesas, conforme acordado com a Devedora.

15.2.1 Observado o disposto na Cláusula 15.2.3 abaixo, a Emissora deverá informar trimestralmente à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI o Valor Total do Fundo de Despesas, para que, caso necessário, a Devedora realize o depósito de tal montante na Conta do Patrimônio Separado.

15.2.2 Sem prejuízo da obrigação da Devedora de depósito trimestral prevista na Cláusula 15.2.1 acima, sempre que o valor constante do Fundo de Despesas se tornar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora estará obrigada a recompor o valor do Fundo de Despesas até o Valor Total do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

15.2.3 A recomposição prevista na Cláusula 15.2.2 acima deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Emissora à Devedora neste sentido.

15.2.4 Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes do Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação da Devedora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI.

15.2.5 Caso eventualmente quaisquer Despesas sejam suportadas pela Emissora, a Devedora deverá reembolsar a Emissora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento, pela Devedora, dos respectivos comprovantes de Despesas.

15.3 Taxa de Administração. A Taxa de Administração será de responsabilidade da Devedora, sendo que serão arcadas pelos recursos constantes do Fundo de Despesas, observado o disposto na Cláusula 15.2 acima.

15.3.1 A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

15.3.2 A Devedora ou o Patrimônio Separado, com os recursos constantes do Fundo de Despesas, ressarcirão a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral,

transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

15.3.3 Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou alteração dos termos e condições dos CRI, das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures, será devido à Emissora uma remuneração adicional no valor de R$500,00 (quinhentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 10 (dez) dias úteis após a comprovação da entrega, pela Emissora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional.

15.3.4 O pagamento da remuneração prevista na Cláusula 15.3.3 acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

15.4 Caso não existam recursos disponíveis no Fundo de Despesas e qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, na forma prevista acima, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento diretamente da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 15.4.1 abaixo ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

15.4.1 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) 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; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

15.5 *Despesas do Patrimônio Separado*: Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Emissora, não sejam pagas pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

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

15.6 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, 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 de Securitização, 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.

15.7 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 15.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

16 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares dos CRI não devem considerar exclusivamente 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.

16.1 Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (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 1° da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981).

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 é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa do PIS e do COFINS sujeitam-se à incidências dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (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, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 15% com base na Lei 13.169. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, 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 1° 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 3°, inciso II, da Lei 11.033.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou tributadas com base no lucro presumido ou arbitrado terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065).

16.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 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 aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, 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. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada.

Rendimentos obtidos por Investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação.

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em jurisdição de tributação favorecida, regra geral, são isentos de tributação.

16.3 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 do CMN (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, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

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, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

17 PUBLICIDADE

17.1 Os fatos e atos de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no DOESP e jornal

"Diário Comercial", ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

17.2 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.

17.3 A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

18 REGISTRO DESTE TERMO

18.1 O presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931 e do item 1 do anexo III da Instrução CVM 414.

19 FATORES DE RISCO

19.1 Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20 DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

20.2 Todos os prazos previstos no presente Termo de Securitização serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso

20.3 Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.4 A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.5 Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações

assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.6 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI por si e seus sucessores.

20.7 Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e o disposto na Cláusula 20.8.1 abaixo.

20.8 Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 14 acima.

20.8.1 Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Temo, 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 da Securitizadora e do Agente Fiduciário dos CRI 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 de Securitização e nos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, a alteração da quantidade de CRI e do Valor Total da Emissão após o encerramento da Oferta, nos termos da Cláusula 6.8.2 acima; desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que, em qualquer caso, não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

20.9 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

20.9.1 Observado o disposto na Cláusula 20.9 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Geral, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

20.10 A Emissora declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846, de 01 de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e da *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicável, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou

organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

20.11 O Agente Fiduciário declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846, de 01 de agosto de 2013, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção acima e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e (iv) se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

21 NOTIFICAÇÕES

21.1 As comunicações a serem enviadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que a Emissora e/ou a Securitizadora venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

(i) se para a Emissora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7ºandar
CEP 05407-003, São Paulo, SP
At.: Fabio Bonatto Scaquetti; Fernanda Mello; Martha de Sá Pessôa; Victoria de Sá
Tel.: +55 (11) 3385-1800
E-mail: dri@vertcap.com.br; operacoes@vert-capital.com

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º Andar, Sala 132, Parte
04534-004 - São Paulo - SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: +55 (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

21.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fac-símile, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

22 LEI APLICÁVEL E FORO

22.1 *Lei Aplicável*: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

22.2 *Foro*: A Emissora e a Securitizadora elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 20 de maio de 2019.

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco*]

[*Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora firmado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.*]

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Victoria de S

Nome: Victoria de Sá
Cargo: Diretora

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora firmado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

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

Nome: Sonia Regina Menezes
Cargo: Procuradora

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
Cargo: Procurador

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora firmado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

Testemunhas:

Nome: Soraia Maria da Trindade Peres
RG nº: RG. 19.521.605-2
CPF nº: CPF. 174.866.648-79

Nome: Ana Medeiros Akagui
RG nº: RG: 6.056.709-0
CPF nº: CPF: 754.515.818-00

ANEXO I

Descrição dos Créditos Imobiliários

Cédula de Crédito Imobiliário – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	**LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo – SP, 27 de maio de 2019.

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

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: VERT Companhia Securitizadora							
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09.							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, 2365.							
COMPLEMENTO	7º andar.	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1052							
COMPLEMENTO	sala 132	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04534-004

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: MRV Engenharia e Participações S.A.							
CNPJ/ME: 08.343.492/0001-20							
ENDEREÇO: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
COMPLEMENTO	1º andar	**CIDADE**	Belo Horizonte	**UF**	MG	**CEP**	30.455-610

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura da 14ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da MRV Engenharia e Participações S.A.*", celebrada pela Devedora e pelo Agente Fiduciário em 20 de maio de 2019 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$360.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido), observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

6. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
DATA DE EMISSÃO	27 de maio de 2019 ("**Data de Emissão**").
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	5 (cinco) anos, vencendo-se, portanto, em 27 de maio de 2024 ("**Data de Vencimento**").
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**").
QUANTIDADE	360.000 (trezentas e sessenta mil), observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.
VALOR TOTAL DA EMISSÃO	R$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão, observada a possibilidade de redução proporcional da quantidade de Debêntures inicialmente emitidas e, por conseguinte, do valor total da emissão das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	Não haverá atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,40% (cem inteiros e quarenta centésimos por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por

	Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento.
PAGAMENTO DOS JUROS	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração será paga, a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 27 de maio de 2019 e o último, na Data de Vencimento ("**Data de Pagamento da Remuneração**"), conforme tabela constante da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora ao titular das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) a respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) 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 (iii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).
LOCAL DE PAGAMENTO	Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

7. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório
LAGOA DOS DIAMANTES	Alameda de Rondom,116 - Vargem do Lobo - Lagia Santa -	44090	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG

	MG.		
RESIDENCIAL ORION	Rua Beta Centauri, 280 - Chácaras da Cotia - Contagem - MG.	141927	Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Contagem - MG
PARQUE SANTA ANA	Estrada João Pannocchia Molina, Gleba J, Fazenda Bananal - Guarulhos - SP	155415	2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídicada Comarca de Guarulhos - SP
FONTANA GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1400 - Campinas - SP	235484	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP
PARQUE ATLANTIS	Av. Governador Orestes Quércia, 1301 - Araraquara - SP	141864	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
PARQUE SERRA VILLE	Rua Joaquim Ferreira, s/nº - Jardim das Margaridas - Salvador - BA	171.842	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA
VERSALHES GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1441 - Campinas - SP	235489	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP
PARQUE TRILHAS DO SOL	Rua João Rodrigues de Castro, Lote 01A1CA - Moinho de Vento - Uberlândia - MG	111803	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG
SOLAR DOS MARES	Rua Pataro Machado,450 - Centro - Lauro de Freitas - BA	49.621	Registro de Imóveis de Lauro de Freitas - BA
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	Rua Dolorita Elias do Nascimento,200 - Uberlândia MG	204383	1º serviço Registral de Imóveis de Uberlândia - MG
PARQUE PORTO MARABELLA	Rua Visconde de São Leopoldo, Bairro Vila Rosa - Novo Hamburgo - RS	121413	Oficio de Registros Públicos - Clari Barreta Brenner - Novo Hamburgo - RS
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169177	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169194	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	Av. Dr. Hélio Luiz da Costa,701 - Uberaba - MG	69862	Registro de Imóveis - 2º Oficio de Uberaba - MG
SPAZIO ILHA ANCHIETA	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169176	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
RESIDENCIAL AZALÉIAS	Av. Paulo Roberto Vidal, s/nº - Bela Vista - Palhoça - SC	88562	Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça - SC
RESIDENCIAL SÁLVIA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82110	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP
SAN DONATO	Rua Domingos Ataíde, s/nº - São Paulo - SP	423160	11º Registro de Imóveis de São Paulo
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	Rua Cláudia Botelho, 635 - Alto Maron - Vitória da Conquista - BA	53.948	Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas - Vitória da Conquista - BA
PRAIA DO FORTE	Av. Poços de Caldas, s/nº - Ponta Negra - Natal - RN	59.868	7º Ofício de Notas de Natal - RN
PARQUE SOLARIS	Rod. BA 526, Jardim das Margaridas - Salvador - BA	38.882	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA

RESIDENCIAL SÉFORA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82111	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	Rua Henrique Chaves, s/nº - N.S.da Penha - Vila Velha - ES	75761	1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES
PARQUE LAGOA DO OURO	Rua Pinto Alves 1567, Bairro Quebra - Lagoa Santa MG	44947	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	Av. dos Eucalípitos, s/nº Uberlândia - MG	118623	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG
SPAZIO MEDELÍN	Av. das Indústrias 1.146 - Maringá - PR	115792	1º Serviço de registro de Imóveis - Maringá - PA
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	Estrada Primavera, Gleba de Lindóia - Londrina - PR	16.969	4º Oficio de Registro de Imóveis de Londrina - PR
COSTA DO DESCOBRIMENTO	Grama, Distrito de Abrantes - Camaçari - BA	42.819	1º Ofício de Registro de Imóveis - Camaçari - BA
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	Rua 04 nº 98 - Quadra 1 - Lote 1 - Parque das Cachoeiras - Betim - MG.	167803	Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim - MG
PARQUE PIAZZA VERONA	Rua Antônio Moraes Barros,264 - Piracicaba - SP	113875	2º Oficial de Registro de Imóveis - Piracicaba - SP
PARQUE ANGRA DOS REIS	Av. Presidente Costa e Silva, 503 - Araras - SP	56779	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP
PORTO QUARTZO	Lado par da Avenida Farroupilha Canoas - RS	151.041	Registro de Imóveis de Canoas - RS
PORTO JOINVILLE	Av. Joaquim Bernardino de Souza, 498 - Quatro dos Ribeiros - Jacareí - SP	92.162	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí SP
PORTO SÃO GABRIEL	Av. Protásio Alves, 10535 - Porto Alegre - RS	36187	Registro de Imóveis da 6ª Zona - de Porto Alegre - RS

* * * * *

Anexo II

OLIVEIRA TRUST

Declaração de Custódia

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário dos CRI**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" por meio do qual a CCI foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (**"CCI**"), celebrado em 20 de maio de 2019 pela a VERT Companhia Securitizadora ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor (**"Lei 10.931"**), que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão (**"CRI"** e **"Emissão"**, respectivamente) da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** (**"Securitizadora"** ou "**Emissora**"), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 20 de maio de 2019 (**"Termo de Securitização**"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, regime fiduciário ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei 10.931, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

São Paulo, 20 de maio de 2019.

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

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silv...
Procurador

Cargo: Sonia Regina Menezes
Procuradora

ANEXO III

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI

	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI
1	28 de novembro de 2019
2	28 de maio de 2020
3	30 de novembro de 2020
4	28 de maio de 2021
5	30 de novembro de 2021
6	30 de maio de 2022
7	29 de novembro de 2022
8	30 de maio de 2023
9	28 de novembro de 2023
10	Data de Vencimento

ANEXO IV

Santander

Declaração do Coordenador Líder

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), em conjunto com o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, nº 777, 1º andar, Bairro Lourdes, CEP 30.110-051, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**INTER**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**"), e os Coordenadores constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em abril de 2019, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");

(C) por solicitação dos Coordenadores, a Companhia contratou o seu auditor independente para (i) aplicação dos procedimentos previstos na Norma e Procedimento de Auditoria nº 12, de 7 de março de 2006, emitida pelo Instituto de Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo; e (ii) emissão de carta de conforto para os Coordenadores;

(D) foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, pela Companhia, relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos a que se refere o item (D) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(F) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas

Banco Santander (Brasil) S.A. - Diretoria Jurídica

relevantes sobre seus negócios para análise dos Coordenadores e de seus Assessores Legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio dos seus Assessores Legais.

DECLARA, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, 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 e no Prospecto Definitivo e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*" que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Companhia, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora 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 que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 20 de maio de 2019.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Nome: *Jean Pierre Dupui*	Nome: *Mário Leão*
Cargo: *Vice Presidente Executivo*	Cargo: Vice-Presidente Executivo

Banco Santander (Brasil) S/A - Diretoria Jurídica - Marina A. Suzuki - Assistente - 309.882

ANEXO V

VERT

Declaração da Securitizadora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**Emissora**"), no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, ("**Instrução CVM 414**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente n.º 4882-8, agência n.º 3396, no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*" a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.023.907, 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;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, 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

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

São Paulo, 20 de maio de 2019.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Victoria de S.

Nome: **Victoria de Sá**
Cargo: **Diretora**

ANEXO VI

OLIVEIRA TRUST

Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que verificou, em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2019

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

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
Cargo: Procurador

Sônia Regina Menezes
Procuradora

ANEXO VII

OLIVEIRA TRUST

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representada neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 7ª emissão
Número da Série: 1ª série
Emissor: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**
Quantidade: inicialmente, 300.000 (trezentos mil).
Espécie: Sem garantia real.
Classe: N/A.
Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 20 de maio de 2019.

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

Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira Silva
Diretor

ANEXO VIII

Empreendimentos Lastro

Tabela 1: Identificação dos Empreendimentos Lastro

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LAGOA DOS DIAMANTES	Alameda de Rondom,116 - Vargem do Lobo - Lagia Santa - MG.	44090	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL ORION	Rua Beta Centauri, 280 - Chácaras da Cotia - Contagem - MG.	141927	Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SANTA ANA	Estrada João Pannocchia Molina, Gleba J, Fazenda Bananal - Guarulhos - SP	155415	2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos - SP	Não	OK	Não	Sim
FONTANA GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1400 - Campinas - SP	235484	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE ATLANTIS	Av. Governador Orestes Quércia, 1301 - Araraquara - SP	141864	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SERRA VILLE	Rua Joaquim Ferreira, s/nº - Jardim das Margaridas - Salvador - BA	171.842	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA	Não	OK	Não	Sim
VERSALHES GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1441 - Campinas - SP	235489	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE TRILHAS DO SOL	Rua João Rodrigues de Castro, Lote 01A1CA - Moinho de Vento - Uberlândia -	111803	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matricula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	MG						
SOLAR DOS MARES	Rua Pataro Machado,450 - Centro - Lauro de Freitas - BA	49.621	Registro de Imóveis de Lauro de Freitas - BA	Não	OK	Não	Sim
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	Rua Dolorita Elias do Nascimento,200 - Uberlândia MG	204383	1º serviço Registral de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE PORTO MARABELLA	Rua Visconde de São Leopoldo, Bairro Vila Rosa - Novo Hamburgo - RS	121413	Oficio de Registros Públicos - Clari Barreta Brenner - Novo Hamburgo - RS	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169177	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169194	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	Av. Dr. Hélio Luiz da Costa,701 - Uberaba - MG	69862	Registro de Imóveis - 2º Oficio de Uberaba - MG	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO ILHA ANCHIETA	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169176	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL AZALÉIAS	Av. Paulo Roberto Vidal, s/nº - Bela Vista - Palhoça - SC	88562	Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL SÁLVIA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82110	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP	Não	OK	Não	Sim
SAN DONATO	Rua Domingos Ataíde, s/nº - São Paulo - SP	423160	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	Rua Cláudia Botelho, 635 - Alto Maron - Vitória da Conquista - BA	53.948	Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas - Vitória da Conquista - BA	Não	OK	Não	Sim
PRAIA DO FORTE	Av. Poços de Caldas, s/nº - Ponta Negra - Natal - RN	59.868	7º Ofício de Notas de Natal - RN	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SOLARIS	Rod. BA 526, Jardim das Margaridas - Salvador - BA	38.882	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL SÉFORA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82111	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	Rua Henrique Chaves, s/nº - N.S.da Penha - Vila Velha - ES	75761	1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES	Não	OK	Não	Sim
PARQUE LAGOA DO OURO	Rua Pinto Alves 1567, Bairro Quebra - Lagoa Santa MG	44947	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	Av. dos Eucalípitos, s/nº Uberlândia - MG	118623	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO MEDELÍN	Av. das Indústrias 1.146 - Maringá - PR	115792	1º Serviço de registro de Imóveis - Maringá - PA	Não	OK	Não	Sim
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	Estrada Primavera, Gleba de Lindóia - Londrina - PR	16.969	4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina - PR	Não	OK	Não	Sim
COSTA DO DESCOBRIMENTO	Grama, Distrito de Abrantes - Camaçari - BA	42.819	1º Ofício de Registro de Imóveis - Camaçari - BA	Não	OK	Não	Sim
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	Rua 04 nº 98 - Quadra 1 - Lote 1 - Parque das Cachoeiras - Betim - MG.	167803	Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE PIAZZA	Rua Antônio Moraes Barros,264 -	113875	2º Oficial de Registro de Imóveis -	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
VERONA	Piracicaba - SP		Piracicaba - SP				
PARQUE ANGRA DOS REIS	Av. Presidente Costa e Silva, 503 - Araras - SP	56779	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	Não	OK	Não	Sim
PORTO QUARTZO	Lado par da Avenida Farroupilha Canoas - RS	151.041	Registro de Imóveis de Canoas - RS	Não	OK	Não	Sim
PORTO JOINVILLE	Av. Joaquim Bernardino de Souza, 498 - Quatro dos Ribeiros - Jacareí - SP	92.162	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí SP	Não	OK	Não	Sim
PORTO SÃO GABRIEL	Av. Protásio Alves, 10535 - Porto Alegre - RS	36187	Registro de Imóveis da 6ª Zona - de Porto Alegre - RS	Não	OK	Não	Sim

Tabela 2: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Empreendimentos Lastro

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
LAGOA DOS DIAMANTES	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPRAÇÕES SPE LTDA	23.842.599/0001-06	Construção de empreendimento	13.688.000,00	4,64%
RESIDENCIAL ORION	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.850.000,00	3,00%
PARQUE SANTA ANA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.900.000,00	2,00%
FONTANA GARDEN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.900.000,00	2,00%
PARQUE ATLANTIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.375.000,00	2,50%

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
PARQUE SERRA VILLE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.490.000,00	2,20%
VERSALHES GARDEN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.080.000,00	2,40%
PARQUE TRILHAS DO SOL	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.785.000,00	2,30%
SOLAR DOS MARES	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.965.000,00	2,70%
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.844.000,00	2,32%
PARQUE PORTO MARABELLA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.637.500,00	2,25%
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	10.118.500,00	3,43%
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	6.224.500,00	2,11%
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.673.000,00	2,94%
SPAZIO ILHA ANCHIETA	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	10.649.500,00	3,61%
RESIDENCIAL AZALÉIAS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	11.623.000,00	3,94%
RESIDENCIAL SÁLVIA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.885.500,00	3,69%
SAN DONATO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.472.500,00	3,55%
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.112.500,00	2,75%
PRAIA DO FORTE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.649.500,00	3,61%

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
PARQUE SOLARIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.148.000,00	3,44%
RESIDENCIAL SÉFORA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.059.500,00	3,41%
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	MRV VILA VELHA IMCORPORAÇÕES LTDA	28.548.056/0001-02	Construção de empreendimento	9.322.000,00	3,16%
PARQUE LAGOA DO OURO	PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SSPE LTDA.	25.071.090/0001-32	Construção de empreendimento	8.142.000,00	2,76%
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.230.500,00	2,79%
SPAZIO MEDELÍN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	9.735.000,00	3,30%
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.670.000,00	2,60%
COSTA DO DESCOBRIMENTO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	9.587.500,00	3,25%
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.398.500,00	1,83%
PARQUE PIAZZA VERONA	PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA	20.928.977/0001-80	Construção de empreendimento	6.283.500,00	2,13%
PARQUE ANGRA DOS REIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.348.500,00	2,83%
RESIDENCIAL PORTO SÃO GABRIEL	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	11.682.000,00	3,96%
PARQUE JOINVILLE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.708.500,00	3,63%
PARQUE PORTO QUARTZO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.761.500,00	2,97%
TOTAL				**295.000.000,00**	**100%**

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Lastro (Semestral) - (2º Semestre/19 a 1º Semestre/24) (em %)

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos	2ºSemestre/19	1ºSemestre/20	2ºSemestre/20	1ºSemestre/21	2ºSemestre/21	1ºSemestre/2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
LAGOA DOS DIAMANTES	Construção			0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	
RESIDENCIAL ORION	Construção	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%					
PARQUE SANTA ANA	Construção	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%				
FONTANA GARDEN	Construção	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%						
PARQUE ATLANTIS	Construção	0,83%	0,83%	0,83%							
PARQUE SERRA VILLE	Construção	0,44%	0,44%	0,44%	0,44%	0,44%					
VERSALHES GARDEN	Construção	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%						
PARQUE TRILHAS DO SOL	Construção	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%		
SOLAR DOS MARES	Construção	0,68%	0,68%	0,68%	0,68%						
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	Construção	0,46%	0,46%	0,46%	0,46%	0,46%					
PARQUE PORTO MARABELLA	Construção	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%					
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	Construção	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%					
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	Construção	0,53%	0,53%	0,53%	0,53%						
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	Construção	0,59%	0,59%	0,59%	0,59%	0,59%					

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos	2ºSemestre/19	1ºSemestre/20	2ºSemestre/20	1ºSemestre/21	2ºSemestre/21	1ºSemestre/2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
SPAZIO ILHA ANCHIETA	Construção	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%						
RESIDENCIAL AZALÉIAS	Construção	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%					
RESIDENCIAL SÁLVIA	Construção	1,23%	1,23%	1,23%							
SAN DONATO	Construção	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%						
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	Construção	0,92%	0,92%	0,92%							
PRAIA DO FORTE	Construção	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%						
PARQUE SOLARIS	Construção	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%						
RESIDENCIAL SÉFORA	Construção	1,14%	1,14%	1,14%							
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	Construção	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%					
PARQUE LAGOA DO OURO	Construção	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%						
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	Construção	0,93%	0,93%	0,93%							
SPAZIO MEDELÍN	Construção	1,10%	1,10%	1,10%							
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	Construção	0,87%	0,87%	0,87%							
COSTA DO DESCOBRIMENTO	Construção	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%						
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	Construção	0,61%	0,61%	0,61%							
PARQUE PIAZZA VERONA	Construção	0,53%	0,53%	0,53%	0,53%						
PARQUE ANGRA DOS REIS	Construção	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%						

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos	2ºSemestre/19	1ºSemestre/20	2ºSemestre/20	1ºSemestre/21	2ºSemestre/21	1ºSemestre/2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
PORTO QUARTZO	Construção	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,00792					
PORTO JOINVILLE	Construção	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%			
PORTO SÃO GABRIEL	Construção	0,74%	0,74%	0,74%	0,74%						

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Lastro), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

ANEXO IX

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.400
Data de Vencimento: 28/01/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 11% a.a. na base 360.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia autenticada da CCB-I, contendo o endosso à Securitizadora; - Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado; - Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado; - Distrato registrado; e - Via original do Contrato de Custódia.	
Garantias: - Alienação Fiduciária de Imóveis; - Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios; - Fundo de Despesas constituído na Conta Centralizadora; e - Garantia fidejussória sob a forma de aval prestado pela RTDR Participações Ltda. e outras pessoas físicas.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 170.775.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.775
Data de Vencimento: 17/10/2022	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Gestão, referente aos meses de novembro/2018 a fevereiro/2019.	
Garantias: Não serão constituídas garantias sobre os CRA.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 660.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 660.000
Data de Vencimento: 18/12/2023	

Taxa de Juros: 97,5% do CDI.
Status: Inadimplente.
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Gestão, referente aos meses de novembro/2018 a fevereiro/2019.
Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300.000
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora (Tereos); - Cópia do Contrato de Distribuição, devidamente assinado pelas partes; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrada na junta comercial; - Cópia do Boletim de Subscrição; - Relatório de Gestão contendo o Fundo de Despesas Extraordinárias e o Fundo de Custos Recorrentes, referente aos meses de janeiro e fevereiro; e - Relatório de Rating atualizado.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 221.410.000,00	**Quantidade de ativos:** 221.410
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8069% a.a. na base 252.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Gestão, referente aos meses de novembro/2018 a fevereiro/2019.	
Garantias: Não serão constituídas garantias sobre os CRA.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora

Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 240.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 240.000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 4,6107% a.a. na base 252.	
Status: Inadimplente.	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Gestão, referente aos meses de novembro/2018 a fevereiro/2019.	
Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.	

Emissora: VERT Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 21
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250.000
Data de Vencimento: 15/02/2024	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: Ativo.	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam os CRA contarão com fiança prestada pela JSL S.A. em favor da Securitizadora.	

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VERT

Declaração da Securitizadora

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**Emissora**"), no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, ("**Instrução CVM 414**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente n.º 4882-8, agência n.º 3396, no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*" a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("**JUCEMG**") sob o NIRE 31.300.023.907, 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;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, 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

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

São Paulo, 20 de maio de 2019.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Victoria de S.

Nome: Victoria de Sá
Cargo: Diretora

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56
DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Santander

Declaração do Coordenador Líder

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), em conjunto com o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, nº 777, 1º andar, Bairro Lourdes, CEP 30.110-051, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**INTER**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.023.907, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**"), e os Coordenadores constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em abril de 2019, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");

(C) por solicitação dos Coordenadores, a Companhia contratou o seu auditor independente para (i) aplicação dos procedimentos previstos na Norma e Procedimento de Auditoria nº 12, de 7 de março de 2006, emitida pelo Instituto de Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo; e (ii) emissão de carta de conforto para os Coordenadores;

(D) foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, pela Companhia, relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos a que se refere o item (D) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(F) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas

Banco Santander (Brasil) S/A - Diretoria Jurídica
Marina A. Suzuki
Advogada
OAB/SP

relevantes sobre seus negócios para análise dos Coordenadores e de seus Assessores Legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio dos seus Assessores Legais.

DECLARA, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, 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 e no Prospecto Definitivo e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*" que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Companhia, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora 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 que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 20 de maio de 2019.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Nome: *Jean Pierre Dupui*
Cargo: *Vice Presidente Executivo*

Nome: *Mário Leão*
Cargo: Vice-Presidente Executivo

Banco Santander (Brasil) S/A - Diretoria Jurídica - Marina M. Suzuki Advogada 309.682

ANEXO X

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15
DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OLIVEIRA TRUST

Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que verificou, em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2019

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

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
Cargo: Procurador

Sonia Regina Menezes
Procuradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

RELATÓRIO PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

S&P Global
Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating preliminar 'brAAA (sf)' atribuído à 1ª série da 7ª emissão de CRIs da Vert (Risco MRV)

22 de maio de 2019

Resumo

- A 1ª série da 7ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Vert Companhia Securitizadora (Vert) será lastreada por uma debênture devida pela MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV), representada por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI).
- Atribuímos o rating preliminar 'brAAA (sf)' à 1ª série da 7ª emissão de CRIs da Vert.
- O rating preliminar da 1ª série da 7ª emissão de CRIs reflete nossa opinião de crédito sobre a debênture, a qual possui a MRV como única devedora. Entendemos que a debênture tem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da MRV.

ANALISTA PRINCIPAL

Daniel Batarce
São Paulo
55 (11) 3039-4851
daniel.batarce
@spglobal.com

CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

Marcus Fernandes
São Paulo
55 (11) 3039-9743
marcus.fernandes
@spglobal.com

LÍDER DO COMITÊ DE RATING

Cathy de la Torre
Nova York
1 (212) 438-0502
cathy.de.la.torre
@spglobal.com

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 22 de maio de 2019 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brAAA (sf)', em sua Escala Nacional Brasil, à 1ª série da 7ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Vert Companhia Securitizadora (Vert).
A 1ª série da 7ª emissão de CRIs da Vert será lastreada por uma debênture a ser emitida pela MRV Engenharia e Participações S.A. (MRV). O montante total da emissão será de R$ 300 milhões, o qual poderá ser elevado em até 20% por meio de lote adicional. Os juros remuneratórios da 1ª série equivalerão a 100,4% da Taxa DI Over. O pagamento dos juros dos CRIs será semestral, enquanto o principal será pago em uma parcela *bullet* no vencimento final dos certificados. Entendemos que a debênture que lastreia os CRIs possui a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da MRV.

Fundamentos

O rating preliminar 'brAAA (sf)' atribuído à 1ª série da 7ª emissão de CRIs da Vert é amparado por nossa análise sobre os seguintes fatores:

S&P Global
Ratings

Qualidade de Crédito das Debêntures: Para a análise de títulos empacotados, que são lastreados por um ativo já existente, como a debênture, nossa opinião de crédito baseia-se no ativo subjacente, o qual conta com a MRV como fonte pagadora dos fluxos de caixa. Consideramos também se a transação de empacotamento é elegível ao repasse estrutural do rating da fonte dos fluxos de caixa, com base tanto nos fatores de riscos associados aos instrumentos financeiros (default no pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos e retenção de impostos), quanto nos riscos estruturais (juros de passivo e ativo e termos de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento). Entendemos que a estrutura da operação mitiga os riscos citados acima. Dessa forma, o rating preliminar da 1ª série da 7ª emissão de CRIs da Vert reflete nossa opinião de crédito sobre o ativo subjacente e, em última instância, o risco de crédito da MRV, atualmente avaliada em 'brAAA' com perspectiva estável.

Estrutura de Pagamento e Mecanismos de Fluxo de Caixa: Para a análise da estrutura de pagamentos, avaliamos o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos certificados devido ao pagamento de despesas, incluindo as extraordinárias, referentes à operação. O risco foi mitigado porque será constituído um fundo de reserva para arcar com os pagamentos de despesas da transação e a MRV possui a obrigação de recompor esse fundo e arcar com eventuais impostos que possam incidir sobre a debênture. Além disso, a transação não está exposta ao risco de descasamento de taxas de juros e ao de carregamento negativo, uma vez que as taxas de juros e o cronograma de amortização da debênture e dos CRIs se casam.

Risco Operacional: De acordo com nosso critério de riscos operacionais, consideramos que a operação não conta com um participante-chave de desempenho cujo papel pode afetar o desempenho da carteira e, por isso, consideramos que todos os participantes possuem funções administrativas. Dessa forma, a avaliação de severidade, portabilidade e ruptura dos participantes não se aplica.

Risco de Contraparte: A transação está exposta ao risco de contraparte do Banco Bradesco S.A. (Bradesco) como provedor da conta bancária e da MRV como única devedora da debênture que lastreia a operação. Em nossa opinião, a qualidade de crédito das contrapartes é consistente com a categoria do rating atribuído aos CRIs.

Risco Legal: Os patrimônios separados estabelecem que apenas os detentores dos CRIs em questão podem ter acesso aos recursos que constituem os ativos da operação, o que limita o acesso dos detentores dos CRIs e também de outros participantes da transação ao patrimônio da emissora. Ainda, a estrutura da emissão dos CRIs e a do emissor atendem aos critérios da S&P Global Ratings com relação ao isolamento da insolvência dos participantes, incluindo a falência de uma sociedade de propósito específico (SPE - *special-purpose entity*) de múltiplo uso, e à transferência dos ativos ao patrimônio separado.

Estabilidade do Rating: O rating preliminar atribuído à 1ª série da 7ª emissão de CRIs da Vert depende da qualidade de crédito da MRV, como devedora, e do Bradesco como provedor da conta bancária. Dessa forma, entendemos que o rating dos CRIs poderá ser revisado caso mudemos nossa opinião de crédito sobre a debênture ou nossa visão sobre a qualidade de crédito sobre a MRV ou o Bradesco.

S&P Global
Ratings

RESUMO DA AÇÃO DE RATING

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Instrumento	De	Para	Montante Preliminar**	Vencimento Legal Final
1ª série da 7ª emissão de CRIs	Não Classificada	brAAA (sf) Preliminar*	R$ 300 milhões	Cinco anos após a emissão

*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final depende de a S&P Global Ratings receber uma opinião legal e a documentação final da transação. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar.
** O montante total da emissão poderá ser elevado em até 20% por meio de lote adicional.

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

S&P Global
Ratings

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em www.standardandpoors.com.br para mais informações. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site www.capitaliq.com. Todos os ratings afetados por esta ação de rating são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em www.standardandpoors.com. Utilize a caixa de pesquisa localizada na coluna à esquerda no site.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas, 8 de março de 2019
- Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais, 25 de junho de 2018
- Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico, 29 de março de 2017
- Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas, 9 de outubro de 2014
- Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados, 16 de outubro de 2012
- Metodologia de Critério Aplicada a Taxas, Despesas e Indenizações, 12 de julho de 2012
- Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação, 31 de maio de 2012
- Metodologia: Critérios de estabilidade de crédito, 3 de maio de 2010
- Entendendo as Definições de Ratings da S&P Global Ratings, 3 de junho de 2009

Artigos

- *Credit Conditions: Dovish Fed Eases Short-Term Risks, But Political Challenges Persist*, 28 de março de 2019
- *Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors*, 16 de dezembro de 2016
- *Latin American Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2015: The Effects Of Regional Market Variables*, 28 de outubro de 2015
- Análise Detalhada: MRV Engenharia e Participações S.A., 01 de novembro de 2018

S&P Global
Ratings

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

S&P Global Ratings não realiza *due diligence* em ativos subjacentes

Quando a S&P Global Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou uma empresa de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P Global Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P Global Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de *default*) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P Global Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P Global Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P Global Ratings todas as informações requisitadas pela S&P Global Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P Global Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P Global Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P Global Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P Global Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos

econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (seção de Revisão de Ratings de Crédito)
- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais em "Conflitos de Interesse — Instrução Nº 521/2012, Artigo 16 XII" seção em www.standardandpoors.com.br.

Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência apresentado em http://www.standardandpoors.com/pt_LA/web/guest/regulatory/disclosures o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR, em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito.

S&P Global
Ratings

Copyright© 2019 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus sites na www.standardandpoors.com (gratuito), e www.ratingsdirect.com e www.globalcreditportal.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.

Austrália
Standard & Poor's (Austrália) Pty. Ltd. conta com uma licença de serviços financeiros número 337565 de acordo com o Corporations Act 2001. Os ratings de crédito da Standard & Poor's e pesquisas relacionadas não tem como objetivo e não podem ser distribuídas a nenhuma pessoa na Austrália que não seja um cliente pessoa jurídica (como definido no Capítulo 7 do Corporations Act).


S&P Global
Ratings

ANEXO XII

EMPREENDIMENTOS LASTRO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Empreendimentos Lastro

Tabela 1: Identificação dos Empreendimentos Lastro

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LAGOA DOS DIAMANTES	Alameda de Rondom,116 - Vargem do Lobo - Lagia Santa - MG.	44090	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL ORION	Rua Beta Centauri, 280 - Chácaras da Cotia - Contagem - MG.	141927	Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SANTA ANA	Estrada João Pannocchia Molina, Gleba J, Fazenda Bananal - Guarulhos - SP	155415	2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos - SP	Não	OK	Não	Sim
FONTANA GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1400 - Campinas - SP	235484	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE ATLANTIS	Av. Governador Orestes Quércia, 1301 - Araraquara - SP	141864	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SERRA VILLE	Rua Joaquim Ferreira, s/nº - Jardim das Margaridas - Salvador - BA	171.842	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA	Não	OK	Não	Sim
VERSALHES GARDEN	Av. João Batista Morato do Canto, 1441 - Campinas - SP	235489	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP	Não	OK	Não	Sim
PARQUE TRILHAS DO SOL	Rua João Rodrigues de Castro, Lote 01A1CA - Moinho de Vento - Uberlândia - MG	111803	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim
SOLAR DOS MARES	Rua Pataro Machado,450 - Centro -	49.621	Registro de Imóveis de Lauro de Freitas - BA	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	Lauro de Freitas - BA						
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	Rua Dolorita Elias do Nascimento,200 - Uberlândia MG	204383	1º serviço Registral de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE PORTO MARABELLA	Rua Visconde de São Leopoldo, Bairro Vila Rosa - Novo Hamburgo - RS	121413	Oficio de Registros Públicos - Clari Barreta Brenner - Novo Hamburgo - RS	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169177	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169194	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	Av. Dr. Hélio Luiz da Costa,701 - Uberaba - MG	69862	Registro de Imóveis - 2º Oficio de Uberaba - MG	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO ILHA ANCHIETA	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 2.500 - Jardim Iris - SP/SP	169176	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL AZALÉIAS	Av. Paulo Roberto Vidal, s/nº - Bela Vista - Palhoça - SC	88562	Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça - SC	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL SÁLVIA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82110	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP	Não	OK	Não	Sim
SAN DONATO	Rua Domingos Ataíde, s/nº - São Paulo - SP	423160	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	OK	Não	Sim
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	Rua Cláudia Botelho, 635 - Alto Maron - Vitória da Conquista -	53.948	Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas - Vitória da Conquista - BA	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	BA						
PRAIA DO FORTE	Av. Poços de Caldas, s/nº - Ponta Negra - Natal - RN	59.868	7º Ofício de Notas de Natal - RN	Não	OK	Não	Sim
PARQUE SOLARIS	Rod. BA 526, Jardim das Margaridas - Salvador - BA	38.882	2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA	Não	OK	Não	Sim
RESIDENCIAL SÉFORA	Estrada Santa Mônica, 1383 - Suzano - SP	82111	CRI DA COMARCA DE SUZANO - SP	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	Rua Henrique Chaves, s/nº - N.S.da Penha - Vila Velha - ES	75761	1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha - ES	Não	OK	Não	Sim
PARQUE LAGOA DO OURO	Rua Pinto Alves 1567, Bairro Quebra - Lagoa Santa MG	44947	Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	Av. dos Eucalípitos, s/nº Uberlândia - MG	118623	2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG	Não	OK	Não	Sim
SPAZIO MEDELÍN	Av. das Indústrias 1.146 - Maringá - PR	115792	1º Serviço de registro de Imóveis - Maringá - PA	Não	OK	Não	Sim
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	Estrada Primavera, Gleba de Lindóia - Londrina - PR	16.969	4º Oficio de Registro de Imóveis de Londrina - PR	Não	OK	Não	Sim
COSTA DO DESCOBRIMENTO	Grama, Distrito de Abrantes - Camaçari - BA	42.819	1º Ofício de Registro de Imóveis - Camaçari - BA	Não	OK	Não	Sim
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	Rua 04 nº 98 - Quadra 1 - Lote 1 - Parque das Cachoeiras - Betim - MG.	167803	Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim - MG	Não	OK	Não	Sim
PARQUE PIAZZA VERONA	Rua Antônio Moraes Barros,264 - Piracicaba	113875	2º Oficial de Registro de Imóveis - Piracicaba - SP	Não	OK	Não	Sim

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	- SP						
PARQUE ANGRA DOS REIS	Av. Presidente Costa e Silva, 503 - Araras - SP	56779	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - SP	Não	OK	Não	Sim
PORTO QUARTZO	Lado par da Avenida Farroupilha Canoas - RS	151.041	Registro de Imóveis de Canoas - RS	Não	OK	Não	Sim
PORTO JOINVILLE	Av. Joaquim Bernardino de Souza, 498 - Quatro dos Ribeiros - Jacareí - SP	92.162	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí SP	Não	OK	Não	Sim
PORTO SÃO GABRIEL	Av. Protásio Alves, 10535 - Porto Alegre - RS	36187	Registro de Imóveis da 6ª Zona - de Porto Alegre - RS	Não	OK	Não	Sim

Tabela 2: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Empreendimentos Lastro

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
LAGOA DOS DIAMANTES	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPRAÇÕES SPE LTDA	23.842.599/0001-06	Construção de empreendimento	13.688.000,00	4,64%
RESIDENCIAL ORION	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.850.000,00	3,00%
PARQUE SANTA ANA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.900.000,00	2,00%
FONTANA GARDEN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.900.000,00	2,00%
PARQUE ATLANTIS	MRV ENGENHARIA E	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.375.000,00	2,50%

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
	PARTICIPAÇÕES S.A.				
PARQUE SERRA VILLE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.490.000,00	2,20%
VERSALHES GARDEN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.080.000,00	2,40%
PARQUE TRILHAS DO SOL	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.785.000,00	2,30%
SOLAR DOS MARES	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.965.000,00	2,70%
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.844.000,00	2,32%
PARQUE PORTO MARABELLA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	6.637.500,00	2,25%
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	10.118.500,00	3,43%
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	6.224.500,00	2,11%
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.673.000,00	2,94%
SPAZIO ILHA ANCHIETA	MRV MDI NASBE INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.844.681/0001-16	Construção de empreendimento	10.649.500,00	3,61%
RESIDENCIAL AZALÉIAS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	11.623.000,00	3,94%
RESIDENCIAL SÁLVIA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.885.500,00	3,69%
SAN DONATO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.472.500,00	3,55%

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.112.500,00	2,75%
PRAIA DO FORTE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.649.500,00	3,61%
PARQUE SOLARIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.148.000,00	3,44%
RESIDENCIAL SÉFORA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.059.500,00	3,41%
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	MRV VILA VELHA IMCORPORAÇÕES LTDA	28.548.056/0001-02	Construção de empreendimento	9.322.000,00	3,16%
PARQUE LAGOA DO OURO	PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORAÇÕES SSPE LTDA.	25.071.090/0001-32	Construção de empreendimento	8.142.000,00	2,76%
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.230.500,00	2,79%
SPAZIO MEDELÍN	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	9.735.000,00	3,30%
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	7.670.000,00	2,60%
COSTA DO DESCOBRIMENTO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	9.587.500,00	3,25%
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	5.398.500,00	1,83%
PARQUE PIAZZA VERONA	PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA	20.928.977/0001-80	Construção de empreendimento	6.283.500,00	2,13%
PARQUE ANGRA DOS REIS	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.348.500,00	2,83%
RESIDENCIAL PORTO SÃO	MRV ENGENHARIA E	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	11.682.000,00	3,96%

Empreendimento Lastro	Sociedade	CNPJ/ME	Uso dos Recursos	Valor líquido estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Lastro conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Lastro
GABRIEL	PARTICIPAÇÕES S.A.				
PARQUE JOINVILLE	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	10.708.500,00	3,63%
PARQUE PORTO QUARTZO	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	Construção de empreendimento	8.761.500,00	2,97%
TOTAL				**295.000.000,00**	**100%**

*Não há necessidade remanescente de recursos para conclusão da utilização indicada acima.

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Lastro (Semestral) - (2º Semestre/19 a 1º Semestre/24) (em %)

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos	2ºSemestre/19	1ºSemestre/20	2ºSemestre/20	1ºSemestre/21	2ºSemestre/21	1ºSemestre/2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
LAGOA DOS DIAMANTES	Construção			0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	
RESIDENCIAL ORION	Construção	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%					
PARQUE SANTA ANA	Construção	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%	0,33%				
FONTANA GARDEN	Construção	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%						
PARQUE ATLANTIS	Construção	0,83%	0,83%	0,83%							
PARQUE SERRA VILLE	Construção	0,44%	0,44%	0,44%	0,44%	0,44%					
VERSALHES GARDEN	Construção	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%						

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos	2ºSemestre/19	1ºSemestre/20	2ºSemestre/20	1ºSemestre/21	2ºSemestre/21	1ºSemestre/2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
PARQUE TRILHAS DO SOL	Construção	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%		
SOLAR DOS MARES	Construção	0,68%	0,68%	0,68%	0,68%						
UNIPARK_RESID CENTRAL PARK	Construção	0,46%	0,46%	0,46%	0,46%	0,46%					
PARQUE PORTO MARABELLA	Construção	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%	0,45%					
SPAZIO JARDIM BOTÂNICO	Construção	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%					
SPAZIO MIRANTE DAS ÁGUAS	Construção	0,53%	0,53%	0,53%	0,53%						
RESIDENCIAL ÁGUAS CRISTALINAS	Construção	0,59%	0,59%	0,59%	0,59%	0,59%					
SPAZIO ILHA ANCHIETA	Construção	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%						
RESIDENCIAL AZALÉIAS	Construção	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%					
RESIDENCIAL SÁLVIA	Construção	1,23%	1,23%	1,23%							
SAN DONATO	Construção	0,89%	0,89%	0,89%	0,89%						
PARQUE VITÓRIA BELVEDERE	Construção	0,92%	0,92%	0,92%							
PRAIA DO FORTE	Construção	0,90%	0,90%	0,90%	0,90%						
PARQUE SOLARIS	Construção	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%						
RESIDENCIAL SÉFORA	Construção	1,14%	1,14%	1,14%							

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos	2ºSemestre/19	1ºSemestre/20	2ºSemestre/20	1ºSemestre/21	2ºSemestre/21	1ºSemestre/2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
SPAZIO VILA DA GLÓRIA	Construção	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%					
PARQUE LAGOA DO OURO	Construção	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%						
PARQUE TRILHAS DO SABIÁ	Construção	0,93%	0,93%	0,93%							
SPAZIO MEDELÍN	Construção	1,10%	1,10%	1,10%							
CONDOMÍNIO LAGOA SANTA	Construção	0,87%	0,87%	0,87%							
COSTA DO DESCOBRIMENTO	Construção	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%						
CACHOEIRA DOS CRISTAIS	Construção	0,61%	0,61%	0,61%							
PARQUE PIAZZA VERONA	Construção	0,53%	0,53%	0,53%	0,53%						
PARQUE ANGRA DOS REIS	Construção	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%						
PORTO QUARTZO	Construção	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,00792					
PORTO JOINVILLE	Construção	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%			
PORTO SÃO GABRIEL	Construção	0,74%	0,74%	0,74%	0,74%						

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Lastro),

independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.