

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 417ª (QUADRINGENTÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08
Companhia Aberta - CVM nº 20.818
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo/SP

no montante total de

R$1.200.000.000,00

(um bilhão e duzentos milhões de reais)

Lastreados em créditos imobiliários oriundo de debêntures simples de colocação privada emitidas pela

CSN CIMENTOS S.A.

CNPJ/ME nº 38.282.487/0001-15
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132 – São Paulo/SP

A OFERTA FOI APROVADA PELA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2021
Código ISIN nº: BRIMWLCRIAN6
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/004, CONCEDIDO EM 25 DE FEVEREIRO DE 2022
Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.: "AAAsf(bra)"*
**Esta classificação foi realizada em 10 de fevereiro de 2022.*

EMISSÃO DE 1.200.000 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL) DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (**"CRI"**), TODOS NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA ("**OFERTA**"), 417ª (QUADRINGENTÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) SÉRIE DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("**EMISSORA**" OU "**SECURITIZADORA**"), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (UM MIL REAIS) NA DATA DE EMISSÃO ("**VALOR NOMINAL UNITÁRIO**"), APROVADA COM BASE NA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2021, CUJA ATA FOI REGISTRADA PERANTE A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO ("**JUCESP**"), EM SESSÃO DE 15 DE ABRIL DE 2021, SOB O Nº 170.414/21-8 E PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO ("**DOESP**") E NO JORNAL "O DIA SP" NA EDIÇÃO DE 29 DE ABRIL DE 2021 ("**APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMISSORA**"), PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 15 DE FEVEREIRO DE 2022 ("**DATA DE EMISSÃO**"), O MONTANTE DE, R$1.200.000.000,00 (UM BILHÃO E DUZENTOS MILHÕES DE REAIS), OBSERVADO QUE A EMISSORA, APÓS A CONSULTA PRÉVIA DOS COORDENADORES E DA DEVEDORA, OPTOU 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**"). COMO FOI EXERCIDA A OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, A OFERTA TOTALIZOU 1.200.000 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL) CRI. OS CRI SERÃO LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO REPRESENTADO POR 1 (UMA) CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDA PELA EMISSORA, ORIUNDOS DE DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA CSN CIMENTOS S.A. ("**DEBÊNTURES**" E "**CSN CIMENTOS**" OU "**DEVEDORA**", RESPECTIVAMENTE), NOS TERMOS DO *"INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CSN CIMENTOS S.A."*, CELEBRADO ENTRE A CSN CIMENTOS E A EMISSORA EM 20 DE JANEIRO DE 2022, REGISTRADO PERANTE A JUCESP, EM SESSÃO DE 01 DE FEVEREIRO DE 2022, SOB O Nº ED04382-5/000, CONFORME ADITADO PELO *"PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CSN CIMENTOS S.A."*, EM 10 DE FEVEREIRO DE 2022. OBSERVADOS OS TERMOS E CONDIÇÕES DESCRITOS NA SEÇÃO "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 67 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, OS CRI SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400, SOB REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO PARA O MONTANTE DE ATÉ R$1.000.000.000,00 (UM BILHÃO DE REAIS), NO ÂMBITO DA OFERTA, DE FORMA INDIVIDUAL E NÃO SOLIDÁRIA, NA SEGUINTE PROPORÇÃO: **(I)** R$ 500.000.000,00 (QUINHENTOS MILHÕES DE REAIS) PELO COORDENADOR LÍDER; E **(II)** R$ 500.000.000,00 (QUINHENTOS MILHÕES DE REAIS) PELO UBS BB, SENDO QUE OS CRI RESULTANTES DO EXERCÍCIO TOTAL DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL SERÃO COLOCADOS SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS. A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI DA SERÁ 16 DE FEVEREIRO DE 2032 ("**DATA DE VENCIMENTO DOS CRI**"). O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI, CONFORME APLICÁVEL, SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA PELA VARIAÇÃO DO ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO, DESDE A PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO ATÉ A DATA DE SEU EFETIVO PAGAMENTO, SENDO O PRODUTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, INCORPORADO AO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI (OU AO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI), DE ACORDO COM A FÓRMULA CONSTANTE DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – REMUNERAÇÃO" NA PÁGINA 45 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO. REMUNERAÇÃO DOS CRI: SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DOS CRI INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES A 6,3893% (SEIS INTEIROS E TRÊS MIL OITOCENTOS E NOVENTA E TRÊS DÉCIMO DE MILÉSIMO POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CONFORME DEFINIDO NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING (A "**REMUNERAÇÃO DOS CRI**" OU "**REMUNERAÇÃO**"), INCIDENTES DESDE A PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO OU A DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI IMEDIATAMENTE ANTERIOR, ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, DE ACORDO COM A FÓRMULA CONSTANTE DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – REMUNERAÇÃO" NA PÁGINA 45 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO. OS CRI SERÃO DEPOSITADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 3º DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 541, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA (I) PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DA B3; E (II) PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO CETIP21, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3. NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI, TAMPOUCO SOBRE O CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A SECURITIZADORA INSTITUIRÁ O REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O CRÉDITO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO A CONTA CENTRALIZADORA, NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 9º DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, COM A NOMEAÇÃO DA OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., SOCIEDADE ANÔNIMA COM FILIAL SITUADA NA CIDADE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA JOAQUIM FLORIANO, Nº 1052, SALA 132, ITAIM BIBI, CEP 04.534-004, INSCRITA NO CNPJ/ME SOB O Nº 36.113.876/0004-34, COMO AGENTE FIDUCIÁRIO ("**AGENTE FIDUCIÁRIO**"). O CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO SERÁ DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSARÁ A CONSTITUIR PATRIMÔNIO SEPARADO, DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO REGIME FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DO ARTIGO 11 DA LEI Nº 9514. OS CRI SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 414. A OFERTA SERÁ REALIZADA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA, E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA COM INTERMEDIAÇÃO DA XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA ("**COORDENADOR LÍDER**" ou "**XP INVESTIMENTOS**") E DO UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("**UBS BB**" E, QUANDO EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER, OS "**COORDENADORES**"). **QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, AOS PARTICIPANTES ESPECIAIS E À CVM.** PODERÃO SER CONVIDADAS OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS PARA O FIM ESPECÍFICO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI NO MERCADO, NA QUALIDADE DE PARTICIPANTES ESPECIAIS. A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE AVALIEM, JUNTAMENTE COM SEUS ASSESSORES FINANCEIROS E JURÍDICOS, OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE APLICAR SEUS RECURSOS.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DOS COORDENADORES, DA B3, ENTIDADE ADMINISTRADORA DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA SERÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO, E DA CVM. O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM 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. A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE RESGATE ANTECIPADO OU VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES, ACARRETARÁ O 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 PODERÃO SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", NA PÁGINA 107 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

O AVISO AO MERCADO DA OFERTA FOI PUBLICADO EM 20 DE JANEIRO DE 2022 E O ANÚNICO DE INÍCIO DA OFERTA FOI PUBLICADO EM 02 DE MARÇO DE 2022.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 101 A 116 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADORES

DEVEDORA

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

A data deste Prospecto Definitivo é 02 de março de 2022.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 1

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA 17

Emissora 17

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 19

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 21

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 29

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA 31

EXEMPLARES DO PROSPECTO 35

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 37

Estrutura da Securitização 37
Créditos Imobiliários 37
Fluxograma da Estrutura da Securitização 37
Autorizações Societárias 38
Condições da Oferta 38
Local e Data de Emissão 41
Valor Total da Emissão 41
Quantidade de CRI 41
Distribuição Parcial 41
Número de Séries 41
Valor Nominal Unitário dos CRI 41
Classificação de Risco 41
Classificação Anbima 42
Garantia 42
Forma dos CRI 42
Data de Vencimento dos CRI 42
Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica 42
Atualização Monetária 42
Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA 43
Remuneração 45
Data de Pagamento dos CRI 45
Amortização dos CRI 46
Encargos Moratórios 46
Local de Pagamento 47
Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI 47
Prorrogação de Prazos de Pagamento 47
Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI 47
Preço de Integralização e Forma de Integralização dos CRI 47

Procedimento de Integralização dos CRI 48
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 48
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI 48
Resgate Antecipado Facultativo dos CRI 49
Amortização Extraordinária dos CRI 51
Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 51
Liquidação do Patrimônio Separado 52
Assembleia Geral 53
Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI 55
Despesas da Oferta e da Emissão 56
Cronograma de Etapas da Oferta 61
Modificação da Oferta 62
Vantagens e Restrições dos CRI 62
Público Alvo da Oferta 63
Inadequação do Investimento 63
Publicidade 63
Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta 63
Informações Adicionais 64

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 65

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 67

Plano de Distribuição 67
Procedimento de Bookbuilding 68
Regime de Garantia Firme 71
Contratação de Participantes Especiais 71

IDENTIFICAÇÃO, FUNÇÕES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS 73

Agente Fiduciário 73
Obrigações do Agente Fiduciário 73
Substituição do Agente Fiduciário 74
Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário. 75
Agente Fiduciário Substituto 75
Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI 75
Contato 75
Banco Liquidante 75
Escriturador 75
Custodiante 75
Agência de Classificação de Risco 75
Formador de Mercado 76

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 77

Termo de Securitização 77
Escritura de Emissão de Debêntures 77
Escritura de Emissão de CCI 77

Contrato de Distribuição 78
Contrato de Custódia..... 78
Contrato de Escrituração 78
Contrato de Banco Liquidante..... 78

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 79

Destinação dos Recursos da Emissora 79
Destinação dos Recursos da Devedora 79

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA..... 83

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO 85

Número da Emissão de Debêntures..... 85
Número de Séries 85
Valor Total da Emissão de Debêntures..... 85
Quantidade de Debêntures..... 85
Prazo de Vigência e Data de Vencimento 85
Valor Nominal Unitário..... 85
Espécie..... 85
Forma e Conversibilidade..... 85
Vinculação à Emissão 86
Distribuição e Colocação 86
Prazo e Forma de Integralização..... 86
Comprovação da Titularidade 87
Amortização das Debêntures..... 87
Amortização do Valor Nominal Atualizado das Debêntures 87
Amortização Extraordinária 87
Atualização Monetária das Debêntures 88
Remuneração das Debêntures..... 89
Data de Pagamento da Remuneração..... 90
Resgate Antecipado Facultativo dos CRI 91
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI 92
Repactuação Programada 93
Encargos Moratórios..... 93
Local de Pagamento..... 93
Prorrogação dos Prazos 93
Vencimento Antecipado das Debêntures 93
Vencimento Antecipado Automático 93
Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures..... 94
Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação..... 97
Possibilidade de o Crédito Imobiliário ser acrescido, removido ou substituído 97
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos 97
Procedimentos para recebimento e cobrança do Crédito Imobiliário e segregação dos valores recebidos quando da liquidação do Crédito Imobiliário..... 97

Procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para a verificação do lastro do Crédito Imobiliário 98
Principais características da CSN Cimentos 98
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento 98
Nível de concentração do Crédito Imobiliário 99

FATORES DE RISCO 101

RISCOS DA OPERAÇÃO 101
RISCOS DOS CRI E DA OFERTA 102
RISCOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO 105
RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA 107
RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO 111
RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA 111
RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS 113

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
Certificado de Recebíveis Imobiliários 118
Oferta Pública de certificado de recebíveis imobiliários 119
Regime Fiduciário 119
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 119

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 121

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil 121
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior 122

SUMÁRIO DA EMISSORA 125

Breve Histórico 125
Ofertas Públicas Realizadas 126
Principais concorrentes 126
Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora 126
Patrimônio Líquido da Securitizadora 126
Negócios com Partes Relacionadas 126
Pendências Judiciais e Trabalhistas 126
Relacionamento com fornecedores e clientes 127
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora 127
Governança Corporativa 127
Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos 127
Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora 127
Administração da Emissora 127
Conselho de Administração 127
Diretoria 128

Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRI emitidos com coobrigação 128

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA 129

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS COORDENADORES 131

Coordenador Líder 131
Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos 131
UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. 132

SUMÁRIO DA DEVEDORA 135

Controladora 135
Resultado CSN 2020 136
Estrutura Societária da CSN 137
Visão Geral e Breve História da Devedora 138
Plano de negócios 139
Composição e Experiência Profissional da Administração e do Conselho Fiscal 139
Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal 141
Capital Social da Devedora 142
Outros Valores mobiliários emitidos no Brasil 142
Negócios Extraordinários: 142
Transações com Parte Relacionadas 143
Informações financeiras da Devedora 146
EBITDA e EBITDA Ajustado 147
Endividamento da Devedora 148
5 (cinco) Principais Fatores de Risco da Devedora 148

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA 151

Índices Financeiros da Devedora 151
Dívida Bruta e Dívida líquida 153

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA 155

RELACIONAMENTOS 165

Entre o Coordenador Líder e a Emissora 165
Entre o Coordenador Líder e a Devedora 166
Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Custodiante 166
Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante 166
Entre o UBS BB e a Emissora 167
Entre o UBS BB e a Devedora 167
Entre o UBS BB e o Agente Fiduciário 167
Entre o UBS BB e o Custodiante 167
Entre o UBS BB e o Banco Liquidante 167
Entre a Emissora e a Devedora 167
Entre a Emissora e o Agente Fiduciário 168
Entre a Emissora e o Custodiante 168
Entre a Emissora e o Banco Liquidante 168

ANEXOS 169

Anexo I	Estatuto Social da Emissora	171
Anexo II	Aprovações Societárias da Emissão	183
Anexo III	Declarações da Emissora	199
Anexo IV	Declarações do Coordenador Líder	211
Anexo V	Declarações do Agente Fiduciário	217
Anexo VI	Declaração do Custodiante	221
Anexo VII	Termo de Securitização	225
Anexo VIII	Escritura de Emissão de Debêntures	371
Anexo IX	Escritura de CCI	507
Anexo X	Súmula de Classificação de Risco Definitiva	531
Anexo XI	Demonstrações Financeiras da Devedora Referentes ao Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de 2020	541
Anexo XII	Informações Financeiras Trimestrais da Devedora Referentes ao Período Findo em 30 de Setembro de 2021	559
Anexo XIII	Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os Fins do Artigo 6º, Parágrafo 2º, da Resolução CVM 17	613
Anexo XIV	Imóveis Destinação	659

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Definitivo, 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 Definitivo que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Acionista Permitido":	Significa (a) Espólio de Dorothéa Steinbruch, Benjamin Steinbruch, Elisabeth Steinbruch Schwarz e Ricardo Steinbruch; (b) qualquer dos descendentes ou herdeiros das pessoas indicadas na alínea (a) acima; (c) espólio, tutor, ou outro representante legal de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas (a) e (b) acima; ou (d) fundo privado, trust, fundação ou estrutura semelhante que tenha sido estabelecida exclusivamente em benefício de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas (a) a (c) acima.
"Agência de Classificação de Risco":	Significa a FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA., conforme abaixo qualificada, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substitui-la, responsável pela classificação inicial e atualização dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da seção "Classificação de Risco", na página 29 deste Prospecto Definitivo, e da Cláusula 3.9 do Termo de Securitização.
"Agente Fiduciário":	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, ou qualquer outra instituição que venha a substitui-la, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI, nomeada nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM nº 17 e conforme atribuições previstas neste Termo de Securitização. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo XIII deste Prospecto Definitivo e na Seção "Agente Fiduciário" na página 73 deste Prospecto Definitivo.
"Amortização Extraordinária dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Amortização Extraordinária dos CRI", na página 51 deste Prospecto Definitivo.
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.

"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, 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 e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Aplicações Financeiras Permitidas":	Certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento dos CRI.
"Assembleia Geral" ou **"Assembleia Geral dos Titulares de CRI":**	A assembleia geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula 8 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral", na página 53 deste Prospecto Definitivo.
"Atualização Monetária dos CRI":	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente IBGE, a partir da Primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo.
"**Auditor Independente da Devedora**":	Significa a GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105, Conjunto 121, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65.
"**Auditor Independente da Emissora**":	Significa o BDO RCS Auditores Independentes, uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79 ou outro auditor independente que venha a substituí-lo na forma prevista neste Prospecto Definitivo.
"Autoridade":	Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão.
"Aviso ao Mercado":	O aviso ao mercado 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 e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.

"B3":	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Banco Central":	Significa o Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante":	O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.
"Brasil" ou **"País":**	A República Federativa do Brasil.
"CCI":	A CCI emitida pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade do Crédito Imobiliário.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA":	O "Código ANBIMA para Ofertas Públicas", em vigor vigente desde 06 de maio de 2021, aplicável à Oferta considerando o protocolo do pedido de registro perante a CVM em 15 de dezembro de 2021.
"Código Civil":	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência":	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta, divulgado em 28 de janeiro de 2022, informando que a Oferta foi modificada e, consequentemente, o Prospecto Preliminar foi ajustado, informando ainda: (a) abertura do Período de Desistência da Oferta para investidores que tiverem aderido à Oferta; e (b) alteração do Cronograma da Oferta.
"Conta Centralizadora":	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A, sob o nº 39254-1, agência 3100, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"Contador do Patrimônio Separado":	significa a LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

"Contrato de Banco Liquidante":	Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado de Recebíveis Imobiliários ID 84509", celebrado em 11 de novembro de 2021, entre a Emissora e o Escriturador, no âmbito da Oferta.
"Contrato de Custódia":	Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário", ser celebrado, entre a Emissora e o Custodiante, no âmbito da Oferta.
"Contrato de Distribuição":	O *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização"* celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora.
"Contrato de Escrituração":	Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado de Recebíveis Imobiliários ID 845091", celebrado em 11 de novembro de 2021, entre a Emissora e o Escriturador, no âmbito da Oferta.
"Controladas Relevantes":	Significa qualquer sociedade controlada pela Devedora (i) na qual a participação proporcional da Devedora (incluindo eventuais participações indiretas por meio de outras sociedades controladas) nos ativos totais consolidados exceda 15% (quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Devedora ao final do último exercício social encerrado; ou (ii) cuja receita bruta exceda 15% (quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Devedora ao final do último exercício social encerrado, nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil.
"Controle":	Significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.
"Coordenador Líder" ou **"XP Investimentos":**	A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores":	A XP e UBS BB, quando referidos em conjunto.
"Créditos do Patrimônio Separado":	(i) todos os valores e créditos decorrentes do Crédito Imobiliário dos CRI representado pela CCI; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) as

	respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
"Créditos Imobiliários":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde a R$ R$ 1.200.000.000 (um bilhão e duzentos milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a ser representado pela CCI.
"CRI":	São, em conjunto, os 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI da presente Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei 9.514.
"CRI em Circulação":	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e 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, para fins de determinação de quórum em assembleias.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante":	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme acima qualificada.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Amortização dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Amortização dos CRI", na página 46 deste Prospecto Definitivo.
"Data de Aniversário":	Todo dia 15 (quinze) de cada mês.
"Data de Emissão das CCI":	A data de emissão da CCI, qual seja, 15 de fevereiro de 2022.
"Data de Emissão das Debêntures":	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de fevereiro de 2022.
"Data de Emissão dos CRI":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de fevereiro de 2022.
"Data de Integralização":	A data em que ocorrer a subscrição integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores.

"Data de Pagamento dos CRI":	A data de pagamento semestral da Remuneração dos CRI.
"Data de Vencimento dos CRI":	A data de vencimento dos CRI, ou seja, 16 de fevereiro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado dos CRI.
"Debêntures":	As 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da 1ª emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Demonstrações Financeiras da Emissora":	significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM.
"Despesas":	As despesas incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, conforme descritas na seção "Despesas da Oferta e da Emissão", na página 56 deste Prospecto Definitivo.
"Destinação dos Recursos":	Tem o significado definido na seção "Destinação dos Recursos", na página 79 e seguintes deste Prospecto Definitivo.
"Devedora":	A CSN CIMENTOS S.A., sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob nº 38.282.487/0001-15, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures.
"Dias Úteis":	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Dívida Líquida":	Significa a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (iv) debêntures no longo prazo; e, ainda (v) empréstimos de longo prazo concedidos por empresas coligadas, acionistas ou administradores menos o somatório (sem duplicidade) do caixa consolidado, da disponibilidade de caixa e de investimentos financeiros contabilizados como ativos circulantes, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Devedora.
"Dívida Líquida/EBITDA":	Significa a divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA.
"Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos":	Significa o Relatórios de Destinação dos Recursos acompanhado da cópia das notas fiscais ou demais documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do Termo de Securitização.

"Documentos da Operação":	Em conjunto: (i) a Escritura de Emissão, conforme aditada; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo; (vi) o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento; (vii) o boletim de subscrição das Debêntures; e (viii) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"EBITDA":	Significa, de forma consolidada o lucro (prejuízo) líquido mais receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, e resultados de operações descontinuadas, mais outras receitas (despesas) operacionais e equivalência patrimonial, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Devedora, acrescido do EBITDA proporcional em joint ventures, conforme publicado nos materiais de divulgação de resultados da Devedora do respectivo período avaliado.
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado":	O anúncio, a ser enviado por meio de carta a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.
"Efeito Adverso Relevante":	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Emissão":	Significa a 4º (quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 417º (quadringentésima décima sétima) série, a qual é objeto do presente Termo de Securitização.
"Emissora" ou **"Securitizadora":**	Significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.
"Empreendimentos Imobiliários Elegíveis":	Os empreendimentos imobiliários listados no Anexo VIII ao Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
"Encargos Moratórios":	Significam (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

"Escritura de Emissão de CCI":	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 10 de fevereiro de 2022, para a emissão da CCI representativa do Crédito Imobiliário, que será vinculada aos CRI.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O *"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A."*, celebrado em 20 de janeiro de 2022, registrado perante a jucesp, em sessão de 01 de fevereiro de 2022, sob o nº ed04382-5/000, conforme aditado pelo *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A."*, em 10 de fevereiro de 2022, entre a Devedora e Emissora.
"Escriturador":	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
"Formador de Mercado":	Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que : (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários.
"Formulário de Referência":	O formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480.
"Fundo de Despesas":	O fundo de despesas constituído na Conta Centralizadora, para o pagamento das Despesas.
"Garantia Firme":	A garantia firme assumida pelos Coordenadores, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição, para a colocação dos CRI equivalentes a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), no âmbito da Oferta, dividido proporcionalmente entre os Coordenadores, de forma individual e não solidária no montante de até (a) 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) para o Coordenador Líder; e (b) até 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) para o UBS BB.
"IBGE":	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"Imóveis Destinação":	Tem o significado definido na seção "Destinação dos Recursos", na página 79 deste Prospecto Definitivo, bem como no Anexo XIV deste Prospecto Definitivo.
"Índice Financeiro":	O índice financeiro a ser mantido pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 48 deste Prospecto Definitivo.
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Instrução CVM 480":	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
"Investidores":	Os investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado, nos termos da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados":	Significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30.
"Investidores Profissionais":	Significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"JUCESP":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Legislação Anticorrupção":	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando, Código Penal Brasileiro, a Lei 8.429/1992, a Lei 9.613/1998, a Lei 12.846, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e, conforme aplicável, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e o UK Bribery Act.

"Lei 9.514":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.846":	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015.
"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"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.
"NTN-B":	Significam as Notas do Tesouro Nacional – Série B.
"Oferta":	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual (i) será destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelos Coordenadores; e (iii) dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
"Oferta de Resgate Antecipado":	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
"Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE":	Significa o Ofício-Circular CVM nº 01/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021.
"Opção de Lote Adicional":	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 20% (vinte por cento), com a finalidade de atender o excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Participantes Especiais":	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelos Coordenadores para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão celebrado com cada Participante Especial.

"Patrimônio Separado dos CRI":	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"Pedido de Reserva":	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição dos CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o período de reserva indicado nos Prospectos, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir de 27 de janeiro de 2022, para subscrição, as quais somente serão confirmadas aos subscritores após o início do período de distribuição.
"Período de Ausência do IPCA":	Significa a ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial.
"Período de Capitalização":	O período de capitalização da Remuneração dos CRI é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento dos CRI subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização dos CRI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.
"Período de Reserva":	O período compreendido entre 27 de janeiro de 2022 e 08 de fevereiro de 2022, para realização de Pedidos de Reserva pelos Investidores.
"Período de Desistência":	O período compreendido entre 31 de janeiro de 2022 e 4 de fevereiro de 2022, para que os Investidores, que tivessem aderido à Oferta até 4 de fevereiro de 2022 pudessem, a seu exclusivo critério, cancelar seus Pedidos de Reserva em razão da modificação de determinados termos e condições da Oferta, conforme especificados no Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo de Desistência, presumindo-se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até 4 de fevereiro de 2022.

"Pessoas Vinculadas":	Significam (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos da Emissora e/ou da Devedora e/ou dos Coordenadores; (ii) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora e/ou da Devedora e/ou aos Coordenadores; (iii) demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou da Devedora e/ou os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Emissora e/ou da Devedora e/ou dos Coordenadores; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora e/ou da Devedora e/ou pelos Coordenadores ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro, ascendentes, colaterais até a 2º grau e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv"; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição":	O plano de distribuição dos CRI, conforme definido na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta – Plano de Distribuição", na página 67 deste Prospecto Definitivo.
"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta de Resgate Antecipado dos CRI", na página 48 deste Prospecto Definitivo.
"Prazo Máximo de Colocação":	Significa o prazo máximo para colocação dos CRI, que é de até 06 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.
"Primeira Data de Integralização":	Data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização dos CRI
"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures":	Significa o *"Primeiro Aditamento Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A."*, celebrado em 10 de fevereiro de 2022, entre a Devedora e a Emissora, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.
"Procedimento de Bookbuilding":	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: (i) da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade de CRI; (ii) da taxa final da Remuneração dos CRI; e (iii) do exercício total da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada, levando em conta, no âmbito da Oferta, suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica,

	com o recebimento de ordens de investimento. Não houve limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. Os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de Bookbuilding, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima para a Remuneração dos CRI no Termo de Securitização, neste Prospecto Definitivo e no Aviso ao Mercado, nos termos descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração", na página 45 deste Prospecto Definitivo; (ii) os Investidores puderam indicar, nas respectivas intenções de investimento, um percentual mínimo para a Remuneração, observada a taxa máxima estabelecida para a Remuneração; (iii) foram consideradas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram a menor taxa para a Remuneração, sendo que foram adicionadas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram taxas superiores até que fosse atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que é a taxa fixada com o Procedimento de Bookbuilding. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, na mesma data do Procedimento de Bookbuilding, por meio de comunicado ao mercado disponibilizado na mesma forma da divulgação do Aviso ao Mercado. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE BOOKBUILDING PODE CAUSAR A MÁ FORMAÇÃO NA PRECIFICAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI, BEM COMO AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO.** **PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ OCASIONAR EFEITOS NEGATIVOS SOBRE A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 103 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**
"Prospecto Definitivo":	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da obtenção do registro da Oferta na CVM.
"Prospecto Preliminar":	O prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da publicação do Aviso ao Mercado.
"Prospectos":	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando mencionados em conjunto.
"Reestruturação":	A alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a

	ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.000.000 (um milhão mil) de CRI; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.
"Relatórios de Destinação dos Recursos":	Relatório elaborado, na forma do Anexo XIV ao Termo de Securitização, referente à utilização dos recursos adquiridos com a Emissão.
"Remuneração das Debêntures":	Sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores, incidentes 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. O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá à fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração dos CRI" ou **"Remuneração":**	Sobre o saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores, incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à fórmula constante no Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado":	O Resgate Antecipado Facultativo em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório.
"Resgate Antecipado Facultativo":	O resgate antecipado facultativo da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo dos CRI", na página 48 deste Prospecto Definitivo.

"Resgate Antecipado Obrigatório":	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 48 deste Prospecto Definitivo.
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 44":	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.
"Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI":	O produto da Atualização Monetária dos CRI, incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.
"Taxa de Administração":	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$ 2.000,00, devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.
"Taxa Substitutiva":	O novo parâmetro a ser aplicável em caso de extinção, indisponibilidade ou ausência de apuração do IPCA, nos termos da cláusula 5.1.2 do Termo de Securitização e conforme disposto na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Definitivo.
"Termo de Adesão":	Cada *"Contrato de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização"*, conforme celebrados entre os Coordenadores e cada Participante Especial.
"Termo de Securitização" ou **"Termo":**	O presente *"Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização"*.

"Titulares de CRI":	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"UBS BB":	A UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas":	Valor que será retido, pela Emissora, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da operação de securitização.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
"Valor Nominal Unitário":	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI":	O produto da Atualização Monetária dos CRI, incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI.
"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento) mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional, isto é, em 200.000 (duzentos mil) CRI.

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

Emissora

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 no 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 com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida, clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE – Formulário de Referência", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2018 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo Formulário de Referência que será consultado. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF". Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).

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 alterada, que se encontra disponível para consulta no seguinte website www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2018 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pela DFP que será consultada. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

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 Normas Internacionais de Relatório Financeiro – IFRS, emitidas pelo International Accouting Standard Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, e para o trimestre encerrado em 31 de março de 2021, podem ser encontradas no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar

"Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar em "Virgo Companhia de Securitização", selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas", e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2018 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pela DFP que será consultada. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Definitivo inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção "Fatores de Risco", na página 101 e seguintes deste Prospecto Definitivo.

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:

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

(ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;

(iii) alterações nos negócios da Emissora e/ou da Devedora;

(iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco", na página 101 e seguintes deste Prospecto Definitivo;

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

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

(vii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;

(viii) capacidade de pagamento das obrigações contraídas pela Emissora em decorrência da subscrição das Debêntures;

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

(x) outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco", na página 101 e seguintes deste Prospecto Definitivo e nos itens 4.1. "Fatores de Risco" e 5.1. "Riscos de Mercado" do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

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 Definitivo.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Definitivo podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora, 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.

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Nos termos do item 1.1 do Anexo III da Intrução CVM 400, segue abaixo breve descrição 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 Definitivo, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a Seção "Fatores de Risco", na página 101 deste Prospecto Definitivo.** Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem ao Crédito Imobiliário, vide a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Definitivo.

Securitizadora	**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada.
Coordenadores	A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., acima qualificada, na qualidade de Coordenador Líder e a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de Coordenador.
Agente Fiduciário	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo XIII deste Prospecto Definitivo e na Seção "Agente Fiduciário" na página 73 deste Prospecto Definitivo.
Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificado.
Banco Liquidante	Banco Itaú UnibancoS.A., acima qualificado.
Aprovações Societárias da Emissão	A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas mediante deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 04 de março de 2021, cuja ata foi registrada perante a JUCESP, em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada DOESP e no jornal "O Dia SP" na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) para Emissão, em uma ou mais séries, de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, sendo que, até a presente data, a Emissora já emitiu certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio (inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão), no valor de R$ 35.464.943.259, não tendo, portanto, atingido o limite estabelecido. A emissão das Debêntures foi aprovada em reunião da assembleia geral extraordinária da Devedora, realizada em 18 de janeiro de 2022, devidamente registrada perante a JUCESP, em sessão de 01 de fevereiro de

	2022, sob o nº 51.327/22-3, publicada no DOESP, em 08 de fevereiro de 2022, e no jornal "Folha de São Paulo/Edição Regional", em 08 de fevereiro de 2022.
Créditos Imobiliários	Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários, os quais são (i) representados pela CCI emitida pela Emissora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 10 de fevereiro de 2022, pela Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante da CCI; e (ii) oriundo das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada da 1ª emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
Código ISIN	BRIMWLCRIAN6.
Local e Data de Emissão dos CRI objeto da Oferta	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI o dia 15 de fevereiro de 2022.
Distribuição Parcial	Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.
Valor Total da Emissão	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento) mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional, isto é, em 200.000 (duzentos mil) de CRI.
Quantidade de CRI	Serão emitidos 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento), ou seja, em 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Oferta	Os CRI da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, que serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400.
Lastro dos CRI	Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI emitida pela Emissora, sob forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.
Emitente da CCI	A Emissora.
Data de Emissão da CCI	A data de emissão da CCI é 15 de fevereiro de 2022.
Valor Total da CCI	O valor nominal da CCI será de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais).
Forma dos CRI	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados.

Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI) será atualizado monetariamente pelo variação do IPCA – IBGE, desde a Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI, incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI), de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração" do Prospecto Definitivo, na página 45 deste Prospecto Definitivo.
Remuneração dos CRI	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores, incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Remuneração" do Prospecto Definitivo, na página 45 deste Prospecto Definitivo.
Data de Vencimento dos CRI	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, os CRI vencerão em 16 de fevereiro de 2032, conforme previstos, respectivamente, nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Resgate Antecipado Facultativo dos CRI" e "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Oferta de Resgate Antecipado dos CRI" na página 48 deste Prospecto Definitivo.
Pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI	A Remuneração dos CRI será devida em 15 de agosto de 2022 e, a partir de então, até a Data de Vencimento dos CRI, de acordo com o cronograma previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Data de Pagamento dos CRI". Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito no Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizadode acordo com o cronograma previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Amortização dos CRI"..
Amortização Extraordinária dos CRI	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, e, consequentemente, dos CRI, observado (i) os termos e condições estabelecidos

	nas páginas 51 e 51 deste Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização; e (ii) o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do total dos CRI, realizar amortização parcial extraordinária facultativa dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme previsto nas páginas 51 e 51 deste Prospecto Definitivo.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, (i) todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 7.3.1 e 7.3.2 do Termo de Securitização; bem como (ii) na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na página 45 deste Prospecto Definitivo.
Resgate Antecipado Facultativo dos CRI	Será considerado como evento de Resgate Antecipado Facultativo, todas e quaisquer hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures, conforme descritas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo dos CRI", na página 48 deste Prospecto.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizada nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta de Resgate Antecipado dos CRI", na página 48 deste Prospecto.
Regime Fiduciário	Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Anexo VI do Termo de Securitização.
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Liquidação do Patrimônio Separado" do Prospecto Definitivo, o Agente Fiduciário deverá deverá assumir, imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora, na página 52 deste Prospecto Definitivo.

Preço de Integralização e Forma de Integralização	Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, preferencialmente na Data de Integralização, na Primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica	Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do Cetip21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI	A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também neste Prospecto Definitivo, na seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 78 deste Prospecto Definitivo. Os CRI serão distribuídos de acordo com o procedimento descrito na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 67 deste Prospecto Definitivo.
Pessoas Vinculadas	Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços ao intermediário; (iii) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv"; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

Formador de Mercado	Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que : (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários.
Inadequação do Investimento	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. **O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", na página 101 e seguintes deste Prospecto Definitivo, e os itens 4.1 e 5.1 do formulário de referência da Emissora**.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados nos termos da seção "Destinação dos Recursos", na página 79 e seguintes deste Prospecto Definitivo.
Assembleia Geral	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 7 do Termo de Securitização. Outras informações podem ser encontradas na seção "Assembleia Geral", em "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 53 deste Prospecto Definitivo.
Fatores de Risco	Os fatores de risco da Oferta encontram-se previstos na seção "Fatores de Risco", na página 101 e seguintes deste Prospecto Definitivo, e devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI.
Vantagens e Restrições dos CRI	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

Debêntures	Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI são oriundos de debêntures privadas emitidas pela CSN Cimentos. A Escritura de Emissão de Debêntures pode ser verificada em sua íntegra no Anexo VIII a este Prospecto Definitivo, na página 347 deste Prospecto Definitivo.
Plano de Distribuição	Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre a totalidade do volume da Oferta, correspondente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), de forma individual e não solidária, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. O procedimento de distribuição dos CRI pode ser verificado na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 67 deste Prospecto Definitivo.
Manifestação dos Auditores Independentes da Devedora	As demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo, foram objeto de auditoria por parte dos Auditores Independentes da Devedora.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	Os números e informações presentes neste Prospecto Definitivo 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 Definitivo, 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.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Oferta, o Crédito Imobiliário e os CRI poderão ser obtidos junto aos Coordenadores, à Emissora e na sede da CVM.



CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating definitivo "AAAsf(bra)" aos CRI, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05 ("**Moody's**"), ou (ii) 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, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40 ("**Standard & Poor's**"). Haverá atualização trimestral obrigatória do relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 7º, §7º da Instrução CVM 414.

Para maiores informações a respeito da Agência de Classificação de Risco, favor consultar a Seção "Agência de Classificação de Risco" na página 75 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 jurídicos 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:

1. EMISSORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi
CEP 04533-004, São Paulo/SP
At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: +55 (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc
Website: www.virgo.inc (neste website, acessar "Securitização", depois acessar "Acesse a página de emissões", buscar por "CSN" no campo de busca, localizar "Prospecto Definitivo" e clicar em "Download");

2. COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar
CEP 04551-065, São Paulo/SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais | Departamento Jurídico
Telefone: +55 (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.xpi.com.br (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI CSN CIMENTOS" e então, clicar em "Prospecto Definitivo" ou no documento desejado).

3. COORDENADOR

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo/SP
At.: Cléber Aguiar
Telefone: +55 (11) 2767-6729
E-mail: cleber.aguiar@ubsbb.com
Website: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbbinvestment-bank.html
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste website, clicar em "Informações", depois clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "CRI CSN CIMENTOS" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

4. AGENTE FIDUCIÁRIO

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
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Website: https://www.oliveiratrust.com.br/



5. CUSTODIANTE

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
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Website: https://www.oliveiratrust.com.br/

6. AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO

FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA.

Alameda Santos, nº 700, 7º andar, Edifício Trianon Corporate, Cerqueira César
CEP 01418-100, São Paulo – SP
At.: Carolina Yaginuma
Telefone: +55 (11) 3957-3658
E-mail: monitoramento@fitchratings.com
Website: https://www.fitchratings.com/

7. ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

Rua José Gonçalves de Oliveira, nº 116 - 5º andar, Itaim Bibi
CEP 01453-050, São Paulo - SP
At.: Bruno Janikian Racy | Luís Filipe Gentil Pedro
Telefone: +55 (11) 3150-7769 | +55 (11) 3150-7416
E-mail: bracy@machadomeyer.com.br | lpedro@machadomeyer.com.br
Website: www.machadomeyer.com.br

8. ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

TAUIL & CHEQUER ASSOCIADO MAYER BROWN LLP

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 6º andar, vila Olímpia
CEP 04533-085, São Paulo - SP
At.: Bruno Cerqueira | Rodolfo Constantino de Tella
Telefone: +55 11 2504-4694 | +55 11 2504-4651
E-mail: bcerqueira@mayerbrown.com.br | rtella@mayerbrown.com
Website: www.tauilchequer.com.br

9. BANCO ESCRITURADOR

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar – Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Escrituração renda fixa
Telefone: +55 (11) 4090-1482
E-mail: escrituracaorendafixa@itau-unibanco.com.br
Website: https://www.itau.com.br/

10. BANCO LIQUIDANTE

ITAÚ UNIBANCO S.A

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal
Parque Jabaquara, CEP 04344-902, São Paulo - SP
At.: Escrituração renda fixa
Telefone: +55 (11) 4090-1482
E-mail: escrituracaorendafixa@itau-unibanco.com.br
Website: https://www.itau.com.br/

11. DEVEDORA

CSN CIMENTOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi
CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Departamento de Relações com Investidores
Telefone: +55 (11) 3049-7585
E-mail: invrel@csncimentos.com.br

12. AUDITOR INDEPENDENTE DA EMISSORA

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES

Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, São Paulo – SP
At.: Paulo Sérgio Barbosa
Telefone: 55 11 3848 - 5880
E-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br
***Website*:** https://www.bdo.com.br/

13. AUDITOR INDEPENDENTE DA DEVEDORA

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES

Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 121, Torre 4, Cidade Monções
CEP 04571-900, São Paulo – SP
At.: Nelson Fernandes Barreto Filho
Telefone: (011) 3886-5100
E-mail: nelson.barreto@br.gt.com
Website: www.grantthornton.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler 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, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta", na página 73 deste Prospecto Definitivo, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

  http://www.gov.br/cvm (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Virgo Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Prospecto de Distribuição Pública" e no "Período de Entrega" inserir o período desejado. Localizar o assunto: "ISEC CRI Emissão:4 Série:417 CORP CSN 02/2022 BRIMWLCRIAN6" para acesso ao Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 417ª Série da 4ª Emissão da de Certificados de Recebíveis Imobiliarios da Virgo Companhia de Securitização e selecionar o "Download do Documento").

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

  http://www.b3.com.br (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar "Prospectos segmento Cetip UTVM", e no campo "Emissor" buscar por "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", buscar no campo "Emissão" a 4ª emissão, no campo "Série" a 417ª e clicar em "PROSPECTO DEFINITIVO 417ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CRI DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO" ao clicar no link do campo "Título"/Assunto").

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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, constituindo promessa de pagamento em dinheiro. 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, por meio da emissão de Debêntures, representativa do Crédito Imobiliário, que conta com as características descritas na seção "Características Gerais do Crédito Imobiliário", na página 85 deste Prospecto Definitivo.

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pela CCI, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

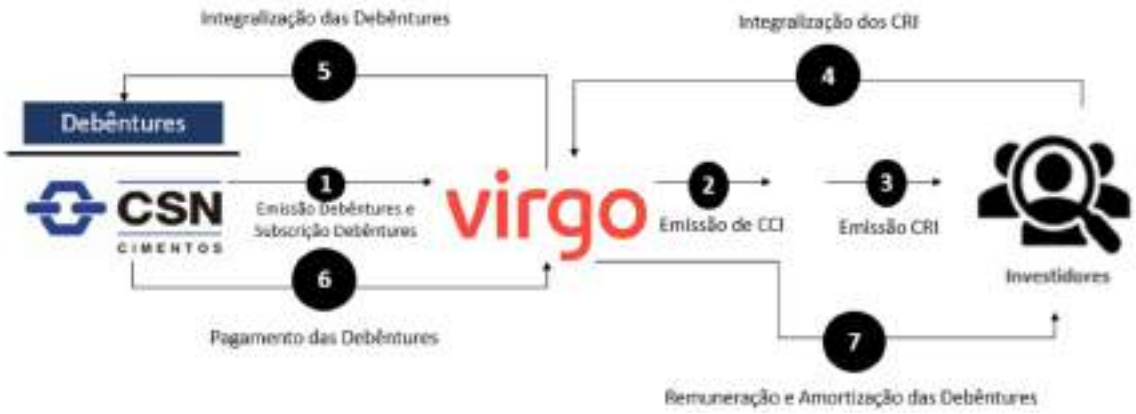
Na Data da Emissão, o Valor Total da Emissão corresponde ao montante de inicialmente, R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento) mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) de CRI.

O valor do Crédito Imobiliário, na Data de Emissão, é de R$ 1.200.000.000,00, tendo em vista que serão emitidas 1.200.000 Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter o Crédito Imobiliário vinculado aos CRI e agrupado no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 11 do Termo de Securitização.

Fluxograma da Estrutura da Securitização

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização do Crédito Imobiliário, 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 de debêntures simples, não conversíveis em ações, série única, da espécie quirografária, da 1ª emissão da Devedora, a serem subscritas de forma privada pela Emissora;

2) Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora, na qualidade de detentora do Crédito Imobiliário, a Emissora emitirá uma CCI integral, para representar o Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

3) A Emissora, por sua vez, vinculará a totalidade do Crédito Imobiliário, representado 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 emitirá os CRI com lastro no Crédito Imobiliário, os quais serão distribuídos pelos Coordenadores aos Investidores, em regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação;

4) Os CRI serão distribuídos no mercado de capitais brasileiro pelos Coordenadores aos Investidores por meio de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400;

5) OS CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores e com os recursos obtidos com a integralização dos CRI, observado o cumprimento das demais condições previstas no Termo de Securitização, a Emissora realizará o pagamento do preço de integralização das Debêntures à Devedora;

6) O pagamento da amortização dos CRI e Remuneração são realizados aos Investidores com os recursos oriundos do pagamento da amortização e Remuneração das Debêntures.

Autorizações Societárias

A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas mediante deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 04 de março de 2021, cuja ata foi registrada perante a JUCESP, em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada DOESP e no jornal "O Dia SP" na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) para Emissão, em uma ou mais séries, de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, sendo que, até a presente data, a Emissora já emitiu certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio (inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão), no valor de R$ 35.464.943.259, não tendo, portanto, atingido o limite estabelecido.

A emissão das Debêntures foi aprovada em reunião da assembleia geral extraordinária da Devedora realizada em 18 de janeiro de 2022, devidamente registrada perante a JUCESP, em sessão de 01 de fevereiro de 2022, sob o nº 51.327/22-3, publicada no DOESP, em 08 de fevereiro de 2022, e no jornal "Folha de São Paulo/Edição Regional" em 08 de fevereiro de 2022.

Condições da Oferta

A emissão e distribuição de CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures, sendo que a Oferta está condicionada à verificação, dentre outras, das seguintes condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição, observado que tal verificação deverá ocorrer até a data em que for dilvulgado o Anúncio de Início:

(i) definição dos detalhes da estrutura da Emissão e da Oferta, observado o lastro para Emissão dos CRI, a serem discutidos de boa fé em conjunto com a Devedora e os assessores legais, e a negociação, preparação, formalização e registro de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta em forma e substância satisfatórias às respectivas partes e seus assessores legais;

(ii) arquivamento da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora e da Escritura de Emissão na junta comercial competente, bem como protocolo do aditamento à Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* na JUCESP, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) negociação, preparação e formalização, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, e aos assessores legais ("**Assessores Legais**"), e, no que for aplicável, à B3, (a) do Contrato de Distribuição; (b) da Escritura de Emissão; (c) dos Prospectos; (d) do Termo de Securitização; (e) da Escritura de Emissão de CCI; (f) dos demais documentos exigidos, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, e em conformidade com a regulamentação em vigor, incluindo, mas não se limitando, ao Aviso ao Mercado e Anúncios de Início e Anúncio de Encerramento; e (g) dos atos societários necessários à realização da Oferta, os quais conterão todas as condições da Emissão e da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em eventuais aditivos;

(iv) obtenção pela Emissora e pela Devedora e pelas demais partes envolvidas e entrega aos Coordenadores de todas as autorizações, registros, aprovações e/ou demais formalidades que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos nos documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios, conforme aplicável;

(v) fornecimento, pela Emissora e pela Devedora, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações verdadeiras, completas, consistentes, suficientes, corretas e necessárias para atender aos requisitos legais da Emissão, bem como para concluir o processo de due diligence da Emissora e da Devedora e de suas atividades de forma satisfatória aos Coordenadores e aos Assessores Legais. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando a decidir sobre a continuidade do negócio ora proposto, não podendo decliná-lo sem motivo expressamente declarado, sendo a Emissora e a Devedora responsáveis pelas informações fornecidas;

(vi) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Devedora condição fundamental de funcionamento;

(vii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, desde que tenham sido assumidas a partir da aquisição da Controlada Relevante pela Devedora, com qualquer dos Coordenadores e suas respectivas coligadas, controlador ou sociedades sob controle comum (em conjunto, "**Grupo Econômico**"), advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(viii) obtenção de rating mínimo inicial equivalente a "AAAsf(bra)" pela Agência de Classificação de Risco em escala nacional para a Emissão;

(ix) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão e da Oferta, nos termos apresentados no Contrato de Distribuição, inclusive dos Assessores Legais, do Escriturador, o agente liquidante, da Agência de Classificação de Risco e da Instituição Custodiante;

(x) conclusão, de forma satisfatória a cada um dos Coordenadores e à Emissora, da *Due Diligence* jurídica elaborada pelos assessores jurídicos, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do processo de *back-up* e *circle up*, conforme aplicável e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xi) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário (MDA) e para negociação no mercado secundário (CETIP21) perante a B3;

(xii) que até o início da Oferta, todas as taxas, tributos e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive a remuneração cobrada pela B3, tenham sido efetivamente pagos pela Devedora;

(xiii) veracidade e correção, na data de início da distribuição da Oferta, de todas as declarações prestadas pela Emissor e pela Companhia na Escritura de Emissão, no Contrato de Distribuição e nos demais documentos da oferta dos quais seja parte;

(xiv) recebimento de declaração assinada pela Devedora com antecedência de 1 (um) Dia Útil do início da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de *Due Diligence;*

(xv) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência relevante verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores referentes aos documentos da Oferta e ao procedimento de Due Diligence;

(xvi) que os documentos apresentados pela Emissora e pela Devedora não contenham impropriedades que prejudiquem a regularidade da Emissão e/ou o que está estabelecido nos documentos da Emissão;

(xvii) apresentação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício da Emissora e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditadas e em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras**");

(xviii) cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos da Oferta e não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado estabelecido na Escritura de Emissão;

(xix) cumprimento das obrigações a serem previstas no lastro dos CRI, neste Contrato, e não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado a ser prevista no Termo de Securitização ou no lastro dos CRI;

(xx) recebimento, pelos Coordenadores e pela Emissora, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis da data de liquidação da Oferta, de opinião legal emitida pelos Assessores Legais da Emissão, em termos satisfatórios a exclusivo critério dos Coordenadores, que não apontem inconsistências materiais analisadas pelos assessores jurídicos durante o procedimento de due dilligence, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Emissão e da Oferta;

(xxi) realização de bringdown due diligence call previamente ao início do roadshow, à data do Procedimento de Bookbuilding e à data de liquidação da Oferta;

(xxii) manutenção do registro de companhia aberta da Securitizadora, bem como do seu respectivo formulário de referência, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada ("**Formulário de Referência**" e "**Instrução CVM 480**") na CVM devidamente atualizados;

(xxiii) autorização, pela Emissora e pela Devedora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Emissora nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxiv) acordo entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;

(xxv) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(xxvi) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(xxvii) recebimento pelos Coordenadores de carta de conforto preliminar na data de disponibilização do Prospecto Preliminar e de carta de conforto ("**Comfort Letter**") na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, devidamente assinada pelos auditores independentes da Companhia acerca da consistência entre as informações financeiras da Companhia constantes dos Prospectos ou de qualquer outro documento da Oferta, das demonstrações financeiras da Companhia e demais documentos da operação. A Carta Conforto deverá ser emitida de acordo com as normas do IBRACON – Instituto dos auditores independentes do Brasil, em termos aceitáveis pelos Coordenadores; e

(xxviii) instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Securitizadora, destinados exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

Local e Data de Emissão

Os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI o dia 15 de fevereiro de 2022.

Valor Total da Emissão

O Valor Total da Emissão é de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em até 20% (vinte por cento), mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI.

Quantidade de CRI

Serão emitidos 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI, observado oexercício da Opção de Lote Adicional.

Distribuição Parcial

Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

Número de Séries

A presente Emissão é realizada em série única, representativa da 417 (quadrigentésima décima sétima) série da 4ª (quarta) emissão da Emissora.

Valor Nominal Unitário dos CRI

O Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, será de R$ 1.000,00 (um mil reais).

Classificação de Risco

A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* definitivo "AAAsf(bra)" aos CRI, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu

exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Moody's; e (ii) Standard & Poor's.

O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º da Instrução CVM 414, será atualizado trimestralmente a contar da primeira Data de Integralização. Não obstante, tendo em vista o monitoramento constante da classificação de risco dos CRI pela Agência de Classificação de Risco, na hipótese de revisão ou atualização do rating definitivo pela Agência de Classificação de Risco, a Devedora deverá enviar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação.

A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido.

Classificação Anbima

Para fins de classificação Anbima os CRI são classificados como: Categoria: Corporativo / Concentração: Concentrados / Segmento: Industrial / Tipo de Contrato com lastro: "C". Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

Garantia

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre o Crédito Imobiliário. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

Forma dos CRI

Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

Data de Vencimento dos CRI

Ressalvadas as hipóteses de eventos de vencimento antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, os CRI vencerão em 16 de fevereiro de 2032.

Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do Balcão B3, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM 414.

Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IPCA, desde a Primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI, incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI). A Atualização Monetária dos CRI será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_K}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário dos CRI. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo dos CRI;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Aniversário dos CRI, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima data de aniversário dos CRI, sendo "dut" um número inteiro.

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;

(ii) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

(iii) Considera-se "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês;

(iv) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas dos CRI;

(v) O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_K}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização para os CRI, será utilizada, em sua substituição e provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número

índice correspondente ao mês de atualização, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, conforme fórmula a seguir:

$$\mathrm{NI}_{\mathrm{kp}} = \mathrm{NI}_{\mathrm{k-1}} \times (1 + \text{projeção})$$

onde:

NIkp = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(i) Não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelo Titular dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA.

(ii) O número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Titular dos CRI deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época, preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI ("**Taxa Substitutiva**"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA. Tal Assembleia Geral dos Titulares dos CRI deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo de 21 (vinte e um) dias contados da publicação do edital de convocação, ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação. A Taxa Substitutiva deverá ser aprovada por deliberação de Titulares dos CRI de, no mínimo, 20% (vinte por cento)dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva ou caso não seja realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI, (ii) da data em que tal Assembleia Geral de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida

assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, atualizado e acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento dos CRI. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA divulgado oficialmente.

Remuneração

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores, incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração, devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

spread = 6,3893;

n = número de dias úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo "n" um número inteiro;

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo "DT" um número inteiro;

DP = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Data de Pagamento dos CRI

A Remuneração dos CRI será devida em 15 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, até a Data de Vencimento dos CRI (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento dos CRI**"), conforme o cronograma abaixo:

#	Data de Pagamento dos CRI
0	15/8/2022
1	15/2/2023
2	15/8/2023

#	Data de Pagamento dos CRI
3	15/2/2024
4	15/8/2024
5	17/2/2025
6	15/8/2025
7	18/2/2026
8	17/8/2026
9	15/2/2027
10	16/8/2027
11	15/2/2028
12	15/8/2028
13	15/2/2029
14	15/8/2029
15	15/2/2030
16	15/8/2030
17	17/2/2031
18	15/8/2031
19	16/2/2032

Amortização dos CRI

O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas (cada uma dessas datas, uma "**Data de Amortização dos CRI**"), conforme tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

Data de Amortização	% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI
15 de fevereiro de 2030	33,3333%
17 de fevereiro de 2031	50,0000%
Data de Vencimento dos CRI	100,0000%

Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão

de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago

Local de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

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

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) pela Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

Prorrogação de Prazos de Pagamento

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 em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI

Caberá aos Titulares de CRI 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 Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI, que não estejam incluídas nas despesas indicadas no Termo de Securitização; **(ii)** todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e **(iii)** tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, conforme aplicável e observado as demais disposições do Termo de Securitização, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI", na página 121 deste Prospecto Definitivo, observado o disposto na seção "Despesas da Oferta e da Emissão", na página 56 deste Prospecto Definitivo.

Preço de Integralização e Forma de Integralização dos CRI

Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, sendo certo que o preço de integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).

Durante todo o prazo de colocação, o preço de integralização dos CRI será correspondente (i) na Primeira Data de Integralização, ao seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, ao seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Atualização Monetária dos CRI e da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização

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

Procedimento de Integralização dos CRI

A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na Conta Centralizadora.

Com base nas informações enviadas pela B3, pelos Coordenadores e pelos Participantes Especiais, os Coordenadores verificarão se: (i) o Valor Total da Emissão foi atingido; e (ii) houve exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

A liquidação dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável se dará na data de liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no Pedido de Reserva, sendo, portanto, dispensado a apresentação de boletim de subscrição.

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

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, (i) todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 7.3.1 e 7.3.2 do Termo de Securitização; bem como (ii) na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na página 45 deste Prospecto Definitivo.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, mediante o envio de um comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, com os recursos do Fundo de Despesas, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no jornal "O Dia" em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: (i) se houver, o valor do prêmio de resgate antecipado, que não poderá ser negativo e que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a forma e o prazo de manifestação à Emissora do Debenturista, no caso dos Titulares de CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) dias contados da divulgação do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado ("**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**") sendo certo que o

pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; (iii) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas aos Titulares dos CRI, que deverá ser um Dia Útil, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; e (iv) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para gesta@virgo.inc e para ger1.agente@oliveiratrust.com.br, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: (i) cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; (ii) documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e (iii) contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e (iv) o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado.

A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 12:00 (doze) horas do dia anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI.

Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado.

Resgate Antecipado Facultativo dos CRI

Será permitida a realização de resgate antecipado facultativo total das Debêntures, e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto abaixo.

A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027.

A Devedora realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá conter as seguintes informações: (i) a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, a qual deverá ser um Dia Útil; (ii) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo); e (iii) demais informações eventualmente necessárias.

O valor a ser pago em relação a cada um dos CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo será o maior valor entre (A) e (B) abaixo ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo**"):

A. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido (i) da Remuneração dos CRI devida desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento, conforme o caso, imediatamente anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes aos CRI, se houver; e

B. Soma (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; (ii) da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a data do Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento dos CRI, sendo esta soma trazida a valor presente até a data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se uma taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, que corresponderá ao NTN-B com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente dos CRI na data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme fórmula a seguir; e (iii) dos Encargos Moratórios.

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNek = valor de cada uma das parcelas vincendas "k" dos CRI, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao valor de cada parcela de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração;

N = número total de parcelas ainda não amortizadas dos CRI, sendo "n" um número inteiro;

C resgate = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Facultativo;

FVPk = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$\text{FVP k} = [(1 + \text{NTNB})]\text{^}(\text{nk}/252)$$

NTN-B = conforme acima definido;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de amortização dos CRI programada de cada parcela "k" vincenda inclusive.

As Debêntures e, consequemente, os CRI resgatados pela Devedora, conforme previsto, serão obrigatoriamente canceladas.

Amortização Extraordinária dos CRI

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto abaixo observado (i) os termos e condições estabelecidos a seguir; e (ii) o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do total dos CRI, realizar amortização parcial extraordinária facultativa dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme seja o caso.

No caso de Amortização Extraordinária, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada um dos CRI será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos dois o maior.

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido: (a) da Remuneração, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração dos CRI, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do NTN-B com duration aproximada à duration remanescente dos CRI, na data da Amortização Extraordinária, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios.

$$\mathrm{VP} = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{\mathrm{VNEk}}{\mathrm{FVPk}} \times \mathrm{C} \right)$$

onde:

VP = conforme definido acima;

C = conforme definido. acima;

VNEk = conforme definido acima;

n = conforme definido acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$\mathrm{FVP\ k} = [(1 + \mathrm{NTNB})]\text{^}(\mathrm{nk}/252)$$

NTN-B = conforme acima definido, com durantion mais próximo à duration remascente das Debêntures.

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora, constituindo como lastro para a emissão dos CRI o Crédito Imobiliário.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, será registrado no Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

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

O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 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.

Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento do Crédito Imobiliário representado 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, será realizada pelo Custodiante; (ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem ao Crédito Imobiliário representado pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário representado pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor do Crédito Imobiliário representado pela CCI; (b) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

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

A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI 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.

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado será em 30 de setembro de cada ano.

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, a CCI e a Conta Centralizadora, estão isentas 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 pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica.

Para tanto, vide o disposto na seção "Fatores de Risco", mais especificamente em "*Risco da existência de credores privilegiados*", na página 111 deste Prospecto.

A Emissora fará jus a remuneração nos termos descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Despesas da Oferta e da Emissão", na página 56 deste Prospecto Definitivo.

Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(i) (a) pedido de recuperação judicial formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (b) pedido de autofalência formulado pela Emissora; (c) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; ou (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(ii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção; ou

(iii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, neste caso o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado até a eleição de nova securitizadora, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou outras medidas de interesses dos investidores:

(i) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção; e

(ii) inobservância, pela Emissora, da legislação socioambiental.

A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Geral, (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização do Crédito Imobiliário; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir os recebíveis oriundos do Crédito Imobiliário aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

Assembleia Geral

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

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

Exceto nas hipóteses de (i) vencimento antecipado; e (ii) liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado no jornal "O Dia" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 30 (trinta) dias (exceto se outro prazo for previsto neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável) e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias.

Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

A Assembleia Geral será instalada: (i) em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número.

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

Exceto se diversamente disposto no Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

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

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

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

Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e em segunda convocação por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação: (i) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; (ii) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; (iii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; (v) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório; (vi) a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral previstos no Termo de

Securitização; e (vii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*).

A Assembleia Geral que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Geral não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Geral serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelos Patrimônios Separados, sendo acrescido ao Saldo Devedor dos CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 8 do Termo de Securitização pelo não vencimento antecipado das Debêntures ou pela renúncia prévia (waiver) e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, deverão ser aprovadas: (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI

Ocorrido quaisquer dos eventos listados na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 21 (vinte e um) dias, na forma estabelecida na Lei 9.514, em jornal de grande circulação, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes. A Assembleia Geral deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

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

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item **"Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco", na página 101 deste Prospecto Definitivo**.

Despesas da Oferta e da Emissão

Na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da operação de securitização (**"Valor Inicial do Fundo de Despesas"** e **"Fundo de Despesas"**, respectivamente). Os encargos incorridos até a Data de Integralização dos CRI, bem como o valor do Fundo de Despesas, deverão ser descontados pela Devedora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização (**"Encargos"**). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento dos CRI. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 36370-7, agência nº 2372-8, mantida junto ao Banco Bradesco, de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

Se, na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

As despesas abaixo listadas serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas e/ou diretamente pela Emissora:

(i) a taxa administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(ii) despesas com a formatação e disponibilização dos Prospectos e dos materiais publicitários de divulgação do aviso ao mercado, do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento no contexto da Emissão, na forma da regulamentação aplicável;

(iii) as despesas com prestadores de serviços contratados diretamente para a Emissão e para a emissão dos CRI, conforme previstas ao longo da Escritura e/ou da Termo de Securitização, incluindo sem limitação o Agente Fiduciário dos CRI, o auditor independente, e a B3;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI, a cobrança e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado, exceto se a Devedora figurar no polo passivo de tais ações;

(v) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação do Crédito Imobiliário e do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo, mas não se limitando, **(a)** as despesas com sistema de processamento de dados, **(b)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(c)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(d)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(e)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e **(f)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração do Crédito Imobiliário e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

(vi) eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Devedora relacionada aos CRI, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos, na forma da regulamentação aplicável;

(vii) impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Instrução CVM 414 e em regulamentação específica;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, que possam afetar a realização do respectivo patrimônio separado;

(ix) custos inerentes à estruturação e liquidação dos CRI;

(x) despesas com registros perante a ANBIMA, CVM, B3 e juntas comerciais, conforme o caso, da documentação societária da Devedora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos da Operação de Securitização, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(xi) despesas necessárias para a realização das Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável, incluindo as despesas com sua convocação e publicação, desde que solicitadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora e pelo Agente Fiduciário dos CRI no exclusivo interesse dos Titulares de CRI;

(xii) expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI;

(xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Devedora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na defesa de eventuais processos administrativos, e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRI, exceto se tais processos foram instaurados por motivo imputável à Devedora ou decorram de contingências da Devedora que não estejam relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI;

(xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos documentos da operação de securitização e que sejam atribuídos à Emissora;

(xv) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado dos CRI;

(xvi) despesas e/ou sanções, presentes e futuras, que sejam imputados por lei sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado; e

(xvii) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado dos CRI, as despesas de contratação de auditor independente, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado dos CRI, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos CRI e do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais, bem como despesas com gestão, sistema de processamento de dados, cobrança, realização, administração, custódia e escrituração, incluindo, mas não se limitando: a remuneração dos prestadores de serviços, despesas cartorárias com autenticações, reconhecimentos de firma, emissões de certidões, registros de atos em cartórios, cópias, impressões e expedições de documentos, envio de correspondências, publicações de relatórios e informações periódicas, leiloeiros, comissões de corretoras imobiliárias, demais correspondências, emolumentos, despesas havidas com empresas especializadas em cobrança, se aplicável.

O pagamento das Despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Devedora as despesas extraordinárias que superarem R$ 10.000,00 (dez mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observados o Ofício-Circular CVM nº 01/2021-CVM/SRE, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

Em casos de insuficiência do Fundo de Despesas, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado, sem prejuízo da obrigação de a Devedora reembolsar o Patrimônio Separado e recompor o Fundo de Despesas, nos termos deste Termo de Securitização incluindo a aplicação de multa e encargos moratórios. Caso os recursos disponíveis no Patrimônio Separado não sejam suficientes, poderá ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a liquidação do Patrimônio Separado ou a realização de aporte de recursos adicionais. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos Crédito Imobiliário e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com Despesas, em nenhum caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI serão responsáveis por arcar com tais despesas com recursos próprios, sendo que, caso o façam, deverão ser reembolsados pela Devedora e/ou pelo Patrimônio Separado.

Em nenhuma hipótese, a Emissora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

Quaisquer despesas não mencionadas acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma acima descrita, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais.

Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$ 2.000,00, devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e

quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.

Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$ R$20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. Adicionalmente, serão cobrados por verificação de covenants, caso aplicável, o valor de R$ 1250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

Entende-se por **"Reestruturação"** a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, se aplicável; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures.

Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

No caso de destituição da Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, incluem **(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 propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; **(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 solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

Cronograma de Etapas da Oferta

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	15 de dezembro de 2021
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor Início das Apresentações para Potenciais Investidores	20 de janeiro de 2022
3	Início do Período de Reserva	27 de janeiro de 2022
4	Disponibilização deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência Nova Divulgação do Prospecto Preliminar	28 de janeiro de 2022
5	Início do Período de Desistência	31 de janeiro de 2022
6	Encerramento do Período de Desistência	4 de fevereiro de 2022
7	Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores	08 de fevereiro de 2022
8	Encerramento do Período de Reserva	08 de fevereiro de 2022

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
9	Procedimento de Bookbuilding	09 de fevereiro de 2022
10	Divulgação resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	10 de fevereiro de 2022
11	Registro da Oferta pela CVM	25 de fevereiro de 2022
12	Divulgação do Anúncio de Início	02 de março de 2022
13	Disponibilização do Prospecto Definitivo	02 de março de 2022
14	Data de Liquidação	03 de março de 2022
15	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	03 de março de 2022
16	Data Máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento	29 de agosto de 2022

(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 de 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, o 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, ver seção "Suspensão, Cancelamento, Revogação ou Modificação da Oferta" do Prospecto Definitivo.

Modificação da Oferta

Em razão da modificação de determinados termos e condições da Oferta, conforme especificados no Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta, com a modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, (i) cada Coordenador e/ou Participante Especial deverá comunicar diretamente ao Investidor que tenha efetuado Pedido de Reserva junto a tal Coordenador ou Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência, (ii) os Investidores que já apresentaram seu Pedido de Reserva até a presente data poderão desistir do seu respectivo Pedido de Reserva no Período de Desistência, compreendido entre os dias 31 de janeiro de 2022, inclusive, e 4 de fevereiro de 2022, inclusive, devendo, para tanto, informar sua decisão até às 14:00 horas do dia 4 de fevereiro de 2022, ao Coordenador e/ou Participante Especial que tenha recebido seu respectivo Pedido de Reserva (por meio correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação), presumindo-se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até a presente data.

Vantagens e Restrições dos CRI

Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Definitivo e no Aviso ao Mercado, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Os CRI serão ofertados em série única, sendo que não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, conforme descrito no item "Assembleia Geral" na página 53 deste Prospecto Definitivo.

Público Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos.

Inadequação do Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 101 deste Prospecto Definitivo, 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", na página 101 deste Prospecto Definitivo, e os itens 4.1 e 5.1. do Formulário de Referência da Emissora.

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, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3.

As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - Módulo IPE.

Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta caso: **(i)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(ii)** tenha sido ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da 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 o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

A Emissora e os Coordenadores deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

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, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelos Coordenadores, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

A Emissora e/ou os Coordenadores podem requerer à CVM, mediante entendimento prévio com a Devedora, a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.

Mediante solicitação à CVM, a Emissora e/ou os Coordenadores, mediante entendimento prévio com a Devedora, podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado, que será divulgado nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do comunicado ao mercado, os Coordenadores somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. 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, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora e/ou pelos Coordenadores, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Informações Adicionais

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

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessores jurídicos, 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 56 deste Prospecto Definitivo, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas*	**Montante**	**Custo Unitário por CRI**	**% do Valor Total da Emissão**
(com gross up)	(em R$)	(em R$)	
Custo Total	**36.112.219,45**	**36,11**	**3,61%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais	**34.311.012,73**	**34,31**	**3,43%**
Comissão de Coordenação e Estruturação, Colocação e Garantia Firme (1a)	4.000.000,00	4,00	0,40%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição (1b)	27.000.000,00	27,00	2,70%
Comissão de Sucesso (1c) * Conforme Contrato de Distribuição		0,00	0,00%
Impostos (Gross up) (1d)	3.311.012,73	3,31	0,33%
Registros CRI	**644.403,36**	**0,64**	**0,06%**
CVM	317.314,36	0,32	0,03%
ANBIMA	52.764,00	0,05	0,01%
B3 - Registro, Distribuição e Análise do CRI	217.750,00	0,22	0,02%
B3 - Registro	11.700,00		
B3 - Depósito CPR	25.675,00	0,03	0,00%
Taxa Transação	80,00	0,00	0,00%
Utilização Mensal	70,00	0,00	0,00%
Custódia de CPR	19.050,00	0,02	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI	**1.156.803,36**	**1,16**	**0,12%**
Securitizadora (Implantação)	22.136,14	0,02	0,00%
Securitizadora (Manutenção - Anual)	26.563,32	0,03	0,00%

Comissões e Despesas*	Montante	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Emissão
(com gross up)	(em R$)	(em R$)	
Assessor Legal	409.518,54	0,41	0,04%
Agente Fiduciário (Implantação)	5.691,52	0,01	0,00%
Agente Fiduciário (Manutenção - Anual)	17.074,56	0,02	0,00%
Instituição Custodiante (Implantação)	2.276,61	0,00	0,00%
Agente Registrador (Implantação)	1.707,46	0,00	0,00%
Instituição Custodiante (Manutenção - Anual)	2.276,61	0,00	0,00%
Escriturador e Liquidante (Recorrente - Anual)	4.800,00	0,00	0,00%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (Anual)	3.358,60	0,00	0,00%
Agência de Rating	100.000,00	0,10	0,01%
Agência de Publicidade	19000	0,02	0,00%
Auditoria Carta Conforto	540.000,00	0,54	0,05%
Tarifa de Conta	1.080,00	0,00	0,00%
Contabilidade do PA (Anual)	1.320,00	0,00	0,00%
Valor Líquido para Emissora	**963.887.780,55**		
*: valores estimados			

(1a) A Comissão de Estruturação e Coordenação será de 0,20% (vinte centésimos por cento), incidente sobre o montante total da Emissão, calculada com base no Valor Nominal Unitário, a ser paga a cada Coordenador de forma proporcional ao percentual da Garantia Firme por este prestado. O Prêmio de Garantia Firme será de 0,20% (vinte centésimos por cento), incidente sobre o montante total o montante total da Emissão, calculado com base no Valor Nominal Unitário.

(1b) A Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição será de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo médio dos CRI, conforme o caso, calculada sobre o valor total dos CRI emitidos, com base no Valor Nominal Unitário.

(1c) A Comissão de Sucesso será de 30% (trinta por cento) ao ano incidente sobre o produto da multiplicação de (a) a diferença positiva entre taxa teto de remuneração do investidor e a taxa final de Remuneração dos CRI, conforme definida no Procedimento de Bookbuilding, (b) o prazo médio dos CRI, e (c) o valor total dos CRI efetivamente integralizados no âmbito da Oferta, calculado com base no preço de integralização dos CRI.

(1d) Os custos indicados estão considerando os impostos que são incorporados a eles a fim de que os prestadores de serviço recebam os valores líquidos no montante acordado, conforme o caso.

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

Plano de Distribuição

Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre a totalidade do volume da Oferta, correspondente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e em regime de melhores esforços de colocação para o montante de R$ 200.000.000 (duzentos milhões de reais), de forma individual e não solidária, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI resultantes do exercício total da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores ("**Plano de Distribuição**").

O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, o UBS BB poderá designar o BB Banco de Investimento S.A., como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da parcela da garantia firme assumida exclusivamente pelo UBS BB.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais dos Participantes Especiais da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública dos CRI, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos, bem como conforme previsto no Contrato de Distribuição:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores;

(ii) após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, os Coordenadores realizaram apresentações a potenciais Investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que foram utilizados pelos Coordenadores e/ou as Participantes Especiais em tais apresentações aos Investidores foram ser encaminhados à CVM em até 1 (um) dia útil após a sua utilização;

(iii) após as apresentações para potenciais investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*;

(iv) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores utilizados foram submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400, conforme aplicável;

(v) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

(vi) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) o atendimento dos requisitos a que se refere à Cláusula 6.1 do Contrato de Distribuição; (b) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (c) o depósito para distribuição e negociação dos CRI na B3; (d) a divulgação do Anúncio de Início; e (e) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;

(vii) iniciada a Oferta e comonão foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total da Opção de Lote Adicional), será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e sem limitação. Portanto, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total da Opção de Lote Adicional), até 100% (cem por cento) dos CRI poderão ser colocados perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; e

(viii) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como de acordo com o Plano de Distribuição.

Observados os requisitos indicados no item (vi) acima, os CRI serão subscritos e integralizados na Primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** divulgação do Anúncio de Encerramento; ou **(ii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores.

Observado o disposto acima, o prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.

Procedimento de Bookbuilding

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, realizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, levando em conta, no âmbito da Oferta, suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, com o recebimento de ordens de investimento e Pedidos de Reserva. Não houve limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. Os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de Bookbuilding, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima para a Remuneração dos CRI no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, nos termos descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração", na página 45 do Prospecto Preliminar; (ii) os Investidores puderam indicar, nas respectivas intenções de investimento, um percentual mínimo para a Remuneração, observada a taxa máxima estabelecida para a Remuneração; (iii) foram consideradas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram a menor taxa para a Remuneração, sendo que foram adicionadas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram taxas superiores até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que foi a taxa fixada com o Procedimento de Bookbuilding.

Participaram do Procedimento de Bookbuilding os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados, as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas não foramcanceladas.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como consta no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público-alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observaram os seguintes procedimentos:

(i) apresentação de suas ordens de investimento ou Pedido de Reserva, perante qualquer um dos Coordenadores ou dos Participantes Especiais, mediante preenchimento do Pedido de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, no Período de Reserva. O Pedido de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, preenchido pelo Investidor foi documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27 por meio do qual referido Investidor aceitará participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber, cada Investidor precisará informar em seu Pedido de Reserva ou nas ordens de investimento, conforme aplicável, obrigatoriamente: (a) sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso fosse esse o caso; e (b) sua qualidade de Investidor Qualificado. O Investidor poderá efetuar um ou mais Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sem limitação, em diferentes níveis de taxa de juros para um mesmo Pedido de Reserva ou em diferentes Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) somente foram consideradas as ordens daqueles Investidores que preencherem os requisitos para participar da Oferta;

(iii) no Pedido de Reserva ou nas ordens de investimento, conforme aplicável, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, indicaram um percentual mínimo de Remuneração dos CRI, observado o percentual máximo estabelecido como teto pelos Coordenadores para a Remuneração dos CRI para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração dos CRI condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta por referidos Investidores;

(iv) os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas indicaram, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de que sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva fosse cancelado pelos Coordenadores ou pela respectiva Participante Especial, tendo em vista que, não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertadas (sem considerar os CRI decorrentes de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva apresentados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(v) observado o item (iii), acima, o Pedido de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, do Investidor poderá ser cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração dos CRI, por ele indicado, for superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vi) o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores poderá ser cancelado em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (iii), acima, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(vii) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores não seja cancelado em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (iii), acima, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderiam: (a) observado o exercício de Opção de Lote Adicional, elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, ao atendimento dos Investidores, de forma a atender, total ou parcialmente, referidos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores admitidos, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, que os CRI serão rateados pelo Coordenador Líder entre os Investidores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável admitidos que indicaram a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding foram rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, observado que o rateio realizado entre os Investidores não poderia priorizar os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, realizados por Pessoas Vinculadas; ou (b) manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta, sendo atendidos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding, sendo que todos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, observado que eventual rateio a ser realizado entre os Investidores não poderá priorizar os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, realizados por Pessoas Vinculadas;

(viii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o preço de integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador que recebeu Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação;

(ix) os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, são irrevogáveis e irretratáveis, exceto na hipótese de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do

Pedido de Reserva nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao respectivo Coordenador que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.

Regime de Garantia Firme

Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, para o montante de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), de forma individual e não solidária, na seguinte proporção: **(i)** R$ 500.000.000 (quinhentos milhões de reais) pelo Coordenador Líder; e **(ii)** R$ 500.000.000 (quinhentos milhões de reais) pelo UBS BB, sendo que os CRI resultantes do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

Contratação de Participantes Especiais

Os Coordenadores poderão, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de Termos de Adesão.

As cópias do Contrato de Distribuição estão disponíveis para consulta nos endereços abaixo:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar
CEP 04551-065, São Paulo/SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais | Departamento Jurídico
Telefone: +55 (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI CSN CIMENTOS" e então, clicar no documento desejado)

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo/SP
At.: Cléber Aguiar
Telefone: +55 (11) 2767-6729
E-mail: cleber.aguiar@ubsbb.com
Website: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbbinvestment-bank.html

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO, FUNÇÕES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS

Agente Fiduciário

Obrigações do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

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

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

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

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

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

(vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização seja registrado perante o Custodiante;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

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

(xii) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, nos termos definidos no Termo de Securitização;

(xiii) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

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

(xv) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

(xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre a CCI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;

(xviii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;

(xix) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;

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

(xxi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(xxii) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;

(xxiii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website (www.oliveiratrust.com.br);

(xxiv) promover, na forma do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; e

(xxv) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a Emissão para os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que tal verificação deverá ser realizada semestralmente.

Substituição do Agente Fiduciário

Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, o Agente Fiduciário deve ser substituído no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe a Securitizadora efetuar a imediata convocação.

12.14. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções no prazo acima, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário.

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

(b) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(c) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou

(d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 12.3 do Termo de Securitização.

Agente Fiduciário Substituto

O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.13 do Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI

Os Titulares de CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI.

Contato

Os potenciais Investidores que desejarem entrar em contato com o Agente Fiduciário poderão ser atendidos por meio do telefone (21) 3514-0000, do website https://www.oliveiratrust.com.br/ ou do e-mail ger1.agente@oliveiratrust.com.br.

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo XIII ao presente Prospecto Definitivo.

Banco Liquidante

Por meio do Contrato de Banco Liquidante, o Banco Liquidante regula a prestação de serviços de liquidação financeira de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Emissora.

Escriturador

Por meio do Contrato de Escrituração, o Escriturador regula a prestação de serviços de escrituração.

Custodiante

Por meio do Contrato de Custódia, o Custodiante regula a prestação de serviços de custódia da CCI.

Agência de Classificação de Risco

A classificação de risco da Emissão e dos CRI foi realizada de forma definitiva, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Moody's; e (ii) Standard & Poor's.

Formador de Mercado

Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que : (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários.

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

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

O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos, que contemplam alguns dos documentos aqui resumidos.

Termo de Securitização

O Termo de Securitização foir celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 10 de fevereiro de 2022, para fins de constituição efetiva do vínculo entre o Crédito Imobiliário, representado pela CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever o Crédito Imobiliário, delinea 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 das Instruções CVM 583 e 414.

Escritura de Emissão de Debêntures

As Debêntures serão emitidas pela Devedora, por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 20 de janeiro de 2022 entre a Devedora, a Emissora e, na qualidade de interveniente anuente, o Agente Fiduciário, a qual foi devidamente inscrita na JUCESP, em sessão de 01 de fevereiro de 2022, sob o nº ED04382-5/000, conforme aditada pelo *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.",* em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações..

As Debêntures foram subscritas pela Emissora, conforme previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas pela Emissora com recursos oriundos da integralização dos CRI.

Escritura de Emissão de CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada pela Emissora e o Custodiante, em 10 de fevereiro de 2022, a Emissora emitiu a CCI, representativa do Crédito Imobiliário.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI.

O valor total da CCI, na data de sua emissão, será de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais).

O Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, remuneração na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Despesas da Oferta e da Emissão", na página 56 do Prospecto Definitivo.

A CCI será registrada para negociação na B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.

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

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, em 20 de janeiro de 2022, e disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre os Coordenadores, a Devedora e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, e desde que atendidas as Condições Precedentes, as quais deverão ser verificadas até o registro da Oferta, os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores publicamente sob o regime de garantia firme de colocação, sendo que os CRI a serem emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

O cumprimento dos deveres e obrigações dos Coordenadores previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento de determinadas condições precedentes, estabelecidas na Cláusula 6 do Contrato de Distribuição, até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM, sendo que isso não impedirá o início dos trabalhos dos Coordenadores.

Contrato de Custódia

Por meio do Contrato de Custódia, a Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora para atuar como fiel depositário com as funções de (i) receber os Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos; (ii) fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos; (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos; e (iv) cumprir com as demais funções previstas no Termo de Securitização.

Mais detalhes a respeito da contratação da Instituição Custodiante estão descritos no item "Identificação, Funções, Critérios e Procedimentos para Substituição das Instituições Contratadas", na página 73 do Prospecto Definitivo.

Contrato de Escrituração

Por meio do Contrato de Escrituração, o Escriturador foi contratado pela Emissora para prestar os serviços de escrituração e liquidação financeira dos CRI.

O Escriturador foi contratado em razão da sua reputação ilibada e reconhecida experiência na prestação de serviços de escrituração de valor mobiliários.

Mais detalhes a respeito da contratação do Escriturador estão descritos no item "Identificação, Funções, Critérios e Procedimentos para Substituição das Instituições Contratadas", na página 73 do Prospecto Definitivo.

Contrato de Banco Liquidante

Por meio do Contrato de Banco Liquidante, o Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para prestar os serviços de liquidação financeira dos CRI.

O Banco Liquidante foi contratado em razão da sua reputação ilibada e reconhecida experiência na prestação de serviços de liquidação financeira de valor mobiliários.

Mais detalhes a respeito da contratação do Banco Liquidante estão descritos no item "Identificação, Funções, Critérios e Procedimentos para Substituição das Instituições Contratadas", na página 73 do Prospecto Definitivo.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Destinação dos Recursos da Emissora

OS RECURSOS OBTIDOS COM A SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI SERÃO UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PELA EMISSORA PARA PAGAMENTO DOS PREÇOS DE INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES, CUJOS DIREITOS CREDITÓRIOS, PRINCIPAIS E ACESSÓRIOS, COMPÕEM O LASTRO DOS CRI NO CONTEXTO DA PRESENTE OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO, EM RAZÃO DE AS DEBÊNTURES ESTAREM VINCULADAS EXCLUSIVAMENTE AOS CRI E AO PATRIMÔNIO SEPARADO.

Destinação dos Recursos da Devedora

Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados pela Devedora, em sua integralidade, até a Data de Vencimento, qual seja, 16 de fevereiro de 2032, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ao desenvolvimento de 4 (quatro) imóveis ("**Imóveis Destinação**"), para a construção de 4 fábricas de cimento, em áreas nas quais a Devedora já possui direitos minerários, sendo estas regiões complementares aquelas em que as atividades da Devedora são desenvolvidas atualmente, como parte do plano estratégico de expansão da Devedora. Abaixo estão identificados referidos Imóveis Destinação:

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente
Norte	Município de São João do Pirabas/PA	nº 7.818 do Cartório do 1º Ofício de Capanema
Nordeste SE	Município de Maruim/SE	nº 2.435 do Cartório do 1º Ofício de Maruim
Sul	Cerro Azul/PR	nº 1.316 Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Cerro Azul
Nordeste CE	Jaguaruana/CE	nº 1.213 Cartório de Registro de imóveis do 1º Ofício de Jaguaruana

Observada a forma de destinação dos recursos e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, nos moldes descritos no Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo XIV deste Prospecto Definitivo, conforme descritos abaixo:

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação	Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação (R$)	Valores a serem gastos em cada Imóvel Destinação	Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral constante na tabela 3 (abaixo)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido Imóvel Destinação
Norte	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Nordeste SE	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Sul	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Nordeste CE	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Total							1.470.000.000,00	100%

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.

Os recursos serão integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas no Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo XIV deste Prospecto Definitivo, conforme descritos abaixo:

Imóvel Destinação	2021		2022		2023		2024		2025		2027		2028		Total (milhões de R$)
	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	
Norte	0	0	0	0	34	34	60	60	62	62	0	0	0	0	220
Nordeste SE	0	0	5	5	123	123	105	105	0	0	0	0	0	0	465
Sul	0	0	0	0	76	76	94	94	62	62	0	0	0	0	465
Nordeste CE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	80	55	55	220
Total (R$)	0		10		466		518		210		160		110		1.470

A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinação, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação), independentemente da anuência prévia do Debenturistas ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser seguida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação.

O cronograma indicativo descrito no Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo XIV deste Prospecto Definitivo, e descrito acima, é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, não será necessário aditar a Escritura, ou qualquer outro documento relacionado ao CRI e referida alteração não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI. Não obstante, será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer outro documento relacionado ao CRI que se faça necessário, para ratificar qualquer alteração realizada pela Devedora quanto ao percentual dos recursos a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados, entretanto a alteração quanto ao percentual dos recursos a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados, não dependerá de aprovação dos Titulares de CRI; e nem implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

A Devedora poderá a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures, no Anexo XIV a este Prospecto Definitivo, e conforme descritos acima, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Geral que representem 95% (noventa e cinco por cento) dos CRI em circulação, seja em primeira ou em segunda convocação.

Para fins de esclarecimento, ainda que as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado e, consequentemente, os CRI sejam objeto de resgate antecipado, nos casos indicados na Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações com relação à destinação de recursos da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI perdurarão até que se verifique a integral comprovação da destinação de recursos pela Emissora, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI

A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos e seu status descrita na Cláusula 3.5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, até (i) a data de vencimento original dos CRI, ou (ii) até a comprovação integral da utilização dos recursos para os fins da Cláusula 3.5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o que ocorrer primeiro, por meio da entrega ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, do Relatório acompanhado dos relatórios de medição de obras do empreendimento imobiliário emitidos pelos técnicos responsáveis pelo andamento das obras e do cronograma físico e financeiro do empreendimento imobiliário, na seguinte periodicidade: (i) em até 30 (trinta) dias após término de cada período de 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização dos CRI,

exclusivamente por meio do envio do Relatório até que seja comprovada a efetiva alocação total dos valores efetivamente recebidos pela Emissora com a Emissão, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI; e (ii) sempre que solicitado por escrito por Autoridades, pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento a Normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em: (a) até 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, cópia das notas fiscais ou demais documentos comprobatórios que julgar necessário para comprovação da utilização dos recursos objeto do relatório descrito no item "i" acima; ou (b) prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma, em qualquer caso, o que for menor.

O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 3.5.5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Uma vez atingido o integral valor da destinação dos recursos das Debêntures nos termos da Cláusula 3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures e seguintes, que será verificado pelo Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme Cláusula 3.5.6 da Escritura de Emissão de Debêntures e observado o modelo do Relatório, a Devedora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.5.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a Normas for necessária qualquer comprovação adicional.

Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente encaminhados pela Emissora, ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do que for mencionado na destinação dos recursos.

Conforme deverá constar do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário do CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos da Emissão.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Os recursos captados no âmbito da Oferta não serão utilizados para a liquidação ou amortização de dívidas com os Coordenadores e seus respectivos controladores e controladas que sejam instituições financeiras.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora em razão das Debêntures.

As Debêntures emitidas pela Devedora serão subscritas pela Emissora mediante a celebração do boletim de subscrição das Debêntures, cuja titularidade será comprovada pelo "extrato de conta de depósito" emitido pelo Escriturador. A integralização das Debêntures será realizada pela Emissora com recursos oriundos da integralização dos CRi.

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures possuem as seguintes características:

Número da Emissão de Debêntures

A Emissão de Debêntures constituirá a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Devedora.

Número de Séries

A Emissão de Debêntures será realizada em série única.

Valor Total da Emissão de Debêntures

O valor total da emissão de Debêntures é de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), na data de emissão das Debêntures, já considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, no montante de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

Quantidade de Debêntures

Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, na data de emissão da Debêntures, todas com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.Data de Emissão das Debêntures

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2022.

Prazo de Vigência e Data de Vencimento

Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos, contados da data de emissão de Debêntures, vencendo-se, portanto, em 12 de fevereiro de 2032.

Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais).

Espécie

As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e não contarão com qualquer preferência ou garantia.

Forma e Conversibilidade

As Debêntures serão da forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou de certificados, e não serão conversíveis em ações de emissão da Devedora.

Vinculação à Emissão

As Debêntures serão vinculadas aos CRI, a serem emitidos e distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 414, sendo as Debêntures vinculadas exclusivamente ao Patrimônio Separado dos CRI. As Debêntures serão emitidas, em favor do Debenturista, direta e anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM.

Em vista da vinculação mencionada acima, a Devedora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Emissora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Emissora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturista convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

Distribuição e Colocação

As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Prazo e Forma de Integralização

As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição, com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures.

As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista na Data de Emissão, a partir da qual constarão do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, uma vez que tal integralização está prevista para ocorrer em até 1 (um) Dia Útil da data da integralização dos CRI.

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, preferencialmente em uma única data, em até 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI, na data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário e, em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, no limite dos recursos obtidos com a integralização dos CRI, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente n.º 36370-7, agência 2372-8, de titularidade da Devedora, mantida junto ao Banco Bradesco (n°237).

As Debêntures serão integralizadas pela Emissora, conforme demanda dos investidores pelos CRI verificada no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o regime de colocação de garantia firme para o montante base da Oferta de 1.000.000 (um milhão) de CRI correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e o regime de colocação de melhores esforços para o montante de 200.000,00 (duzentos mil) CRI, correspondente a R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

Comprovação da Titularidade

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada através da inscrição do nome da Emissora no Livro de Registro de Debêntures da Devedora.

Amortização das Debêntures

Amortização do Valor Nominal Atualizado das Debêntures

O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme tabela a seguir:

Data de Amortização das Debêntures	% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
13 de fevereiro de 2030	33,3333%
13 de fevereiro de 2031	50,0000%
12 de fevereiro de 2032	100,0000%

Amortização Extraordinária

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado (i) os termos e condições estabelecidos a seguir; e (ii) o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures, realizar amortização parcial extraordinária facultativa das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Atualizado, conforme seja o caso.

No caso de Amortização Extraordinária das Debêntures, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos dois o maior.

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido: (a) 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 da efetiva amortização (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e da Remuneração das Debêntures, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do NTN-B com duration aproximada à duration remanescente das Debêntures, na data da Amortização Extraordinária, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (htttp://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, à quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures.

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures;

C = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão das Debêntures até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures;

VNEk = valor de cada uma das parcelas vincendas "k" das Debêntures, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao valor de cada parcela de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures;

n = número total de parcelas ainda não amortizadas das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária das Debêntures e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$\text{FVP k} = [(1 + \text{NTNB})]\text{^}(\text{nk}/252)$$

NTN-B = conforme acima definido;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de amortização das Debêntures programada de cada parcela "k" vincenda inclusive.

Atualização Monetária das Debêntures

O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures) será atualizado monetariamente pela variação do IPCA, desde a Data de Integralização das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures, incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures). A Atualização Monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$\text{VNa} = \text{VNe} = \text{C}, \textit{onde:}$$

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

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures) informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{C} = \prod_{\text{k}-1}^{\text{n}} \left[\left(\frac{\text{NI}_{\text{K}}}{\text{NI}_{\text{K}-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

NIk = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário das Debêntures. Após a data de aniversário, valor do número-índice referente ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo das Debêntures;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis ao "dup";

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima data de aniversário das Debêntures, sendo "dut" um número inteiro.

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer outra formalidade;

(ii) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

(iii) Considera-se "data de aniversário" todo segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês;

(iv) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures;

(v) O fator resultante da expressão: $\left(\frac{\mathrm{NI_K}}{\mathrm{NI_{k-1}}}\right)^{\frac{\mathrm{dup}}{\mathrm{dut}}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

<u>Remuneração das Debêntures</u>

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores ("**Remuneração das Debêntures**"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$\mathrm{J = VNa\ x\ (Fator\ Spread - 1)}$$

onde:

J = valor da Remuneração das Debêntures, devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathrm{Fator\ Spread} = \left[\left(\left(\frac{\mathrm{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{\mathrm{n}}{252}}\right)\right]^{\frac{DP}{DI}}$$

onde:

spread = 6,3893;

n = número de dias úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo "n" um número inteiro;

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo "DT" um número inteiro;

DP = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis ao DP.

O período de capitalização da Remuneração das Debêntures é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira data de pagamento da Remuneração das Debêntures, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures.

Data de Pagamento da Remuneração

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, a Remuneração das Debêntures será devida em 11 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, nos termos da tabela abaixo, até a Data de Vencimento das Debêntures.

#	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures
0	11/8/2022
1	13/2/2023
2	11/8/2023
3	9/2/2024
4	13/8/2024
5	13/2/2025
6	13/8/2025
7	12/2/2026
8	13/8/2026
9	11/2/2027
10	12/8/2027
11	11/2/2028
12	11/8/2028
13	9/2/2029
14	13/8/2029
15	13/2/2030
16	13/8/2030
17	13/2/2031

#	Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures
18	13/8/2031
19	12/2/2032

Resgate Antecipado Facultativo dos CRI

Nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo total das Debêntures com o seu consequente cancelamento, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027.

A Devedora realizará o Resgate Antecipado Facultativo Total por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, na forma prevista nesta Escritura de Emissão, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qual deverá conter as seguintes informações: (i) a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, a qual deverá ser um Dia Útil; (ii) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo); e (iii) demais informações eventualmente necessárias.

O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será o maior valor entre (A) e (B) abaixo:

A. Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures acrescido (i) da Remuneração da devida desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento, conforme o caso, imediatamente anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures, se houver; e

B. Soma (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures; (ii) da Remuneração calculada pro rata temporis desde a data do Resgate Antecipado Facultativo Total até a Data de Vencimento das Debêntures, sendo esta soma trazida a valor presente até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se uma taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, que corresponderá ao NTN-B com duration aproximada equivalente à duration remanescente das Debêntures na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme fórmula a seguir; (iii) dos Encargos Moratórios; e (iv) a quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures, se houver.

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures;

VNek = valor de cada uma das parcelas vincendas "k" das Debêntures, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao valor de cada parcela de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração;

N = número total de parcelas ainda não amortizadas das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

C resgate = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total;

FVPk = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$\text{FVP k} = [(1 + \text{NTNB})]\text{^}(\text{nk}/252)$$

NTN-B = conforme acima definido;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de amortização das Debêntures programada de cada parcela "k" vincenda inclusive.

As Debêntures resgatadas pela Devedora, conforme previsto, serão obrigatoriamente canceladas.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas. A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, devendo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a data prevista para realização do resgate antecipado, nos quais deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) se houver, o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, que não poderá ser negativo; (ii) a forma e o prazo de manifestação à Emissora do Debenturista, no caso dos Titulares de CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas aos Titulares dos CRI, que deverá ser um Dia Útil e (iv) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

Após o recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora publicará, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação, os termos da Oferta de Resgate Antecipado, para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão, ou não. Após decisão dos Titulares de CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Devedora, a respeito da quantidade de CRI e do valor a ser resgatado antecipadamente.

O valor a ser pago à Devedora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Atualizado das Debêntures acrescido: (i) da Remuneração, devida até a data do efetivo resgate antecipado, calculados pro rata temporis, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures, ou da data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; e (iv) se for o caso, do prêmio de resgate indicado no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo.

Caso (i) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures; e (ii) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, a Devedora não deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures.

As Debêntures resgatadas pela Devedora, conforme previsto na Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, serão obrigatoriamente canceladas.

Repactuação Programada

As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizer jus o Debenturista serão efetuados pela Devedora mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente n.º 39254-1, mantida em nome da Securitizadora, na agência 3100 do Banco Itaú S.A, e integrante do Patrimônio Separado dos CRI.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Devedora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos.

Considerando a vinculação prevista na Escritura de Emissão, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias que não sejam considerados Dias Úteis, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente.

O não comparecimento da Emissora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias nas datas previstas na Escritura de Emissão não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

Vencimento Antecipado das Debêntures

As Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Devedora o pagamento do montante devido antecipadamente, na ocorrência das hipóteses descritas nos itens "Vencimento Antecipado Automático" e "Vencimento Antecipado Não Automático" abaixo, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis.

Vencimento Antecipado Automático

Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(a) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária perante o Debenturista, prevista nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado em 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento;

(b) (i) pedido de recuperação judicial formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (iii) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Devedora; ou (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Deveora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(c) na hipótese de a Devedora, direta ou indiretamente, praticar qualquer ato visando a anular a validade ou exequibilidade, por meio judicial ou arbitral, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Termo de Securitização;

(d) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora, exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma reestruturação societária permitida nos termos da Escritura de Emissão;

(e) advento de decisão judicial ou arbitral declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade das obrigações assumidas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Termo de Securitização, salvo se tal decisão judicial for objeto de sustação de seus efeitos;

(f) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(g) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas financeiras ou de mercado de capitais, local ou internacional, da Emissora ou de qualquer uma de suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outra moeda;

Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures

Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(a) (i) pedido de recuperação judicial formulado por quaisquer Controladas Relevantes da Devedora (conforme definido abaixo), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência por quaisquer Controladas Relevantes; (iii) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência de quaisquer Controladas Relevantes; ou (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial por quaisquer Controladas Relevantes, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(b) extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma reestruturação societária permitida nos termos da Escritura de Emissão;

(c) ocorrência de arresto, sequestro, penhora, ou outra medida judicial constritiva de bens e/ou de direitos da Devedora que represente 40% (quarenta por cento) ou mais do ativo total consolidado da Devedora, sempre com base nas últimas Demonstrações Financeiras da Devedora, exceto se (i) tal procedimento for suspenso, sobrestado, revertido ou extinto no prazo de até 120 (cento e vinte) dias de sua ciência pela Devedora; ou (ii) por arresto, sequestro, penhora, ou outra medida judicial constritiva que venha a ocorrer em decorrência de qualquer

ação, processo, procedimento, judicial, administrativo ou arbitral que, até esta data, tenha sido divulgado ao mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; ou (iii) cuja ocorrência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(d) alteração e/ou transferência do Controle (conforme definido abaixo) de Controlada Relevante, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, (ii) por alterações do Controle direto, desde que o Controle indireto permaneça inalterado, ou (iii) não tiver havido um rebaixamento do rating vigente imediatamente anterior a tal alteração e/ou transferência do Controle de tal Controlada Relevante em decorrência da referida alteração e/ou transferência do Controle de tal Controlada Relevante;

(e) transferência do Controle (conforme definido abaixo) da Devedora, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, ou (ii) se o Controle indireto permanecer com qualquer dos Acionistas Permitidos;

(f) se a Devedora sofrer protesto de títulos em valor individual ou agregado igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Debenturista que: (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (ii) o protesto foi cancelado ou suspenso por medida judicial ou administrativa; ou (iii) o valor dos títulos protestados foi depositado em juízo;

(g) inadimplemento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados (i) da data de recebimento pela Devedora de comunicação por escrito neste sentido do Debenturista; ou (ii) da data da ciência da ocorrência do referido inadimplemento, exceto em relação àquelas hipóteses em que haja prazos de cura previstos de forma específica na Escritura de Emissão de Debêntures;

(h) comprovada perda, extinção, revogação ou término antecipado da autorização de funcionamento da Devedora e/ou não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, em seus aspectos relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, bem como para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na presente Escritura de Emissão de Debêntures; exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(i) redução do capital social da Devedora exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

(j) provarem-se (i) falsas ou enganosas, e/ou (ii) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(k) transferência ou qualquer forma de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) se em decorrência de reestruturação societária permitida nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(l) (i) resgate ou amortização de ações da Devedora, se aplicável, ou (ii)distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, em qualquer das hipóteses, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante o Debenturista estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão e na Lei das Sociedades por Ações;

(m) decisão condenatória transitada em julgado proferida em processo judicial contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, em decorrência da prática de condutas relacionadas à violação da legislação socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto (i) por aquelas objeto de fato relevante ou comunicado ao mercado divulgado pela Devedora até a Data de Emissão e que decorram de tais fatos já existentes e divulgados nos respectivos documentos, nos termos da regulamentação aplicável; (ii) com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Devedora e, por conta de tal contestação, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(n) decisão condenatória transitada em julgado proferida em processo judicial contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes em decorrência da prática de condutas relacionadas ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(o) fusão, incorporação (aplicável quando a Devedora for a incorporada) ou cisão da Emissora, exceto se (i) previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) não tiver havido um rebaixamento do *rating* vigente da Emissão imediatamente anterior à tal fusão, incorporação ou cisão da Devedora em decorrência da referida fusão, incorporação ou cisão da Emissora;

(p) não utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos indicados na Cláusula 3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(q) descumprimento de (a) decisão judicial transitada em julgado; (b) decisão arbitral definitiva; ou (c) decisão que determine o pagamento imediato no âmbito de execução de título executivo extrajudicial, da qual não caiba qualquer tipo de recurso ou embargos à execução, e que não tenha sido obtido efeito suspensivo da execução desde que, em qualquer das hipóteses anteriores, represente obrigação líquida e certa de pagamento, proferida contra a Emissora, em valor individual ou agregado igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outras moedas, e cujo pagamento determinado por referida decisão não tenha sido realizado no prazo determinado em referida decisão;

(r) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(s) não manutenção, pela Devedora, do seguinte índice financeiro, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora, a serem apurados pela Emissora ao final de cada ano fiscal, sendo a primeira apuração referente ao ano findo em 31 de dezembro de 2021 ("**Índice Financeiro**"):

a) Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 4,50x

Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação

As atribuições de controle e cobrança do Crédito Imobiliário em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses Investidores, devendo para tanto: **(i)** declarar, observadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização, antecipadamente vencido Crédito Imobiliário e cobrar seu principal e acessórios; **(ii)** requerer a falência da Emissora; **(iii)** tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem seus créditos; e **(iv)** representar os Investidores em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos "i" a "iv", acima, se, convocada Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação.

O Agente Fiduciário deverá, ainda, comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, e indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento. Comunicação de igual teor deverá ser enviada **(I)** à CVM; e **(II)** às câmaras de liquidação em que os CRI estão registrados. Caberá, portanto, ao Agente Fiduciário, realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

Possibilidade de o Crédito Imobiliário ser acrescido, removido ou substituído

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição do Crédito Imobiliário.

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 do Crédito Imobiliário, 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 do Crédito Imobiliário e segregação dos valores recebidos quando da liquidação do Crédito Imobiliário

A cobrança do Crédito Imobiliário será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor do Crédito Imobiliário representado pela CCI; (b) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre o Crédito Imobiliário, de modo que todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos Documentos da Operação, destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Liquidação do Patrimônio Separado", na página 52 deste Prospecto Definitivo.

Procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para a verificação do lastro do Crédito Imobiliário

O Agente Fiduciário verificou a regularidade e legitimidade de constituição do Crédito Imobiliário e da presente Emissão mediante análise e elaboração dos Documentos da Operação, que contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, da Destinação dos Recursos acima, até (i) a data de vencimento original dos CRI, ou (ii) até a comprovação integral da utilização dos recursos, o que ocorrer primeiro, por meio da entrega ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, do Relatório acompanhado da cópia das notas fiscais ou demais documentos comprobatórios, na seguinte periodicidade: (a) em até 30 (trinta) dias após término de cada período de 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, exclusivamente por meio do envio de relatório na forma do Anexo XIV ao Termo de Securitização referente à utilização dos recursos realizados no semestre imediatamente anterior até que seja comprovada a efetiva alocação total dos valores efetivamente recebidos pela Emissora com a Emissão, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI; e (b) sempre que solicitado por escrito por Autoridades (abaixo definido), pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento a Normas (abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em: (1) até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da solicitação, cópia das notas fiscais ou demais documentos comprobatórios que julgar necessário para comprovação da utilização dos recursos objeto do relatório descrito no item "a" acima; ou (2) prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma, em qualquer caso, o que for menor.

Mediante o recebimento das informações elencadas acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima.

Principais características da CSN Cimentos

Para maiores informações sobre a CSN Cimentos, vide seção "Sumário da Devedora**",** na página 135 deste Prospecto Definitivo e consultar "fatores de risco", item "Riscos Relacionados à Devedora" na página 107, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercício sociais findos em 31 de dezembro 2020 e 30 de setembro 2021, anexadas a esse Prospecto Definitivo.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Os Creditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta.

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 4,00% (quatro por cento) dos

CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) e, aproximadamente, 1,47% (um inteiro e quarenta e sete centésimos por cento) dos CRA de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo), em ambos os casos considerando o número de operações, foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Ainda, para os fins do disposto no item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Creditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Definitivo.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Creditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação de um ou mais eventos de vencimento antecipado, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

Nível de concentração do Crédito Imobiliário

O Crédito Imobiliário é devido integralmente pela CSN Cimentos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 Definitivo 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 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, ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular de CRI.

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 Fatores de Risco" e "5.1 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.

O Crédito Imobiliário constitui o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes do Crédito Imobiliário, 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 do Crédito Imobiliário.

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 do Crédito Imobiliário tenham sido realizados pela Devedora, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de 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 de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes do Crédito Imobiliário

A Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução do Crédito Imobiliário 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 do Crédito Imobiliário 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

Todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, em algumas hipóteses, até mesmo após a Data de Vencimento das Debêntures (como, por exemplo, a Taxa de Administração), serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora. 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 de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS DOS CRI E DA 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.

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

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

Risco de Liquidez

Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário até a divulgação do anúncio de encerramento, uma vez que só então poderá ser verificado o atendimento às condições estabelecidas pelos subscritores nos respectivos boletins de subscrição.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos CRI em Circulação nas 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 de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Adicionalmente, caso a Assembleia Geral convocada para deliberar acerca do não vencimento antecipado das Debêntures e do consequente não Resgate Antecipado Obrigatório (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de CRI poderão se ver obrigados a receber antecipadamente os valores decorrentes do efetivo vencimento antecipado das Debêntures e do consequente Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Securitização. 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 de CRI.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme previsto neste Prospecto Definitivo as Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de Bookbuilding, a participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá prejudicar a precificação dos CRI, além que o investimento de Pessoas Vinculadas nos CRI poderá afetar de forma negativa a liquidez dos CRI no mercado secundário. Os Coordenadores não tem como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação, afetando negativamente a liquidez dos CRI e consequentemente afetando de modo adverso os Titulares de CRA, que poderá ter o seu horizonte original de investimento reduzido.

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 nos Prospectos e Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes.

Alguns dos empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção e alguns tem início, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão destes empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras dependem de certos fatores que estão além do controle da Devedora. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, consequentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Devedora. Além disso, a impossibilidade de conclusão de um ou mais dos empreendimentos destinatários dos recursos provenientes das Debêntures acarretaria a necessidade de realocação dos recursos a eles destinados entre os demais empreendimentos. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Devedora e impactar a solvência da Devedora, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRI, podendo impactar de forma adversa o investimento nos CRI.

Riscos de Potencial Conflito de Interesses Decorrente de Relacionamento entre Securitizadora e o Coordenador Líder

Conforme descrito na Seção "Entre o Coordenador Líder e a Emissora" da seção "Relacionamentos" na página 165 deste Prospecto, a XP Investimentos S.A., holding brasileira da XP Investimentos, detém debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da controladora da Emissora. Além disso, a XP celebrou um acordo de parceria com sociedades do grupo econômico da Emissora. A existência desse relacionamento relevante pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da Oferta, podendo afetar adversamente os seus respectivos desempenhos em face dos Investidores.

Impacto no efeito contra terceiros em virtude da ausência de registro de atos societários e da Escritura de Emissão perante a JUCESP

Como regra geral, atos e documentos societários são válidos entre as partes desde a data de sua assinatura. Todavia, para que tenham efeitos contra terceiros desde a data da sua celebração, tais atos e documentos societários devem ser arquivados nas juntas comerciais competentes dentro do prazo de 30 (trinta) dias contatos da sua assinatura. A disseminação de doenças transmissíveis, como a pandemia da Covid-19, implicou e pode implicar no fechamento de estabelecimentos privados e repartições públicas (incluindo as juntas comerciais), bem como na suspensão de atendimentos presenciais /ou na realização do atendimento de forma restrita.

Especificamente com relação a pandemia do Covid-19, o Presidente da República publicou a Medida Provisória nº 931, de 30 de março de 2020, convertida na Lei 14.030, de 28 de julho de 2020, a qual, dentre outros, estendeu referido prazo para arquivamento de atos e documentos societários assinados a partir de 16 de fevereiro de 2020, assim como suspendeu a exigência de arquivamento prévio de ato para a realização de emissões de valores mobiliários e para outros negócios jurídicos, a partir de 1º de março de 2020, enquanto perdurarem as medidas restritivas de funcionamento normal das juntas comerciais decorrentes, exclusivamente, da pandemia da COVID-19, devendo o arquivamento ser realizado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a junta comercial competente restabelecer a prestação regular dos seus serviços. Caso tais atos societários e a Escritura de Emissão, por qualquer razão, inclusive por conta das medidas restritivas adotas pelos governos e autoridades competentes, incluindo a JUCESP em decorrência da pandemia da Covid-19, não sejam registrados na JUCESP até a data de liquidação da Oferta, ou no prazo requerido pela legislação aplicável ou, ainda, caso o governo tenha emitido novas normas ou leis estendendo tal prazo, terceiros, incluindo credores, poderão questionar os efeitos das deliberações tomadas nos atos societários em questão, e a validade a eficácia da escritura de emissão podem ser questionadas, enquanto estes não estiverem arquivados em junta comercial, o que pode gerar um impacto negativo ao lastro dos CRI e, consequentemente, afetar o investidor.

RISCOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

As obrigações assumidas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures não contam com garantias. Tampouco foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento da Remuneração depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, do Crédito Imobiliário. 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. As informações incluídas no Termo de Securitização e nos Prospectos foram coletadas da *due diligence* realizada pelo assessor jurídico contratado, bem como do relatório da Agência de Classificação de Risco que avaliou a Emissão, não oferecendo a Emissora, nem os Coordenadores, qualquer opinião ou aconselhamento a respeito da capacidade de crédito da Devedora.

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência do Crédito Imobiliário pode 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 do Crédito Imobiliário, bem como de sua capacidade para cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento do Crédito Imobiliário, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de 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 do Crédito Imobiliário serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora do respectivo Crédito Imobiliário, 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 de originação e formalização do Crédito Imobiliário

A CCI representa o Crédito Imobiliário, oriundo das Debêntures. Problemas na originação e na formalização do Crédito Imobiliário podem ensejar o inadimplemento do Crédito Imobiliário, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de Vencimento Antecipado ou Pré-Pagamento do Crédito Imobiliário

A Emissora será responsável pela cobrança do Crédito Imobiliário, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, e Resgate Antecipado Obrigatório. Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, ou na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI. Os CRI ainda poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo e/ou Oferta de Resgate Antecipado nos termos do Termo de Securitização, em decorrência dos mesmos eventos ocorridos com as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso. Os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderá 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 Data de Vencimento dos CRI.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514/1997, 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.

Ausência de coobrigação da Emissora

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

Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função do Crédito Imobiliário, 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 de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes do Crédito Imobiliário

A Emissora, na qualidade de titular do Crédito Imobiliário e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução do Crédito Imobiliário de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, 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 do Crédito Imobiliário, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

O Crédito Imobiliário é devido, em sua totalidade, pela CSN Cimentos. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na CSN Cimentos, 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 do Crédito Imobiliário e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", item "Resgate Antecipado dos CRI" nos Prospectos, nos termos do Termo de Securitização, haverá o resgate antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva; (iii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; e (iv) de uma oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritas no item "Resgate Antecipado dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" dos Prospectos.

O resgate antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

Os projetos da Devedora estão sujeitos a riscos que podem resultar em maiores custos e/ou atrasos, bem como impedir que sua implementação seja bem-sucedida

A Devedora busca aumentar a sua capacidade de produção de cimento, assim como sua capacidade para atendimento de novas regiões e mercados. A realização de oferta pública inicial de ações de emissão da Devedora tem como objetivo financiar parte do seu plano de negócios.

A Devedora também espera financiar os investimentos por meio de recursos próprios, captação de recursos via agentes públicos e privados e eventuais parcerias estratégicas. Todavia, não há garantias de que a Devedora venha a obter esses recursos em volumes

e nos custos adequados e nem de que os investimentos realizados gerem os retornos esperados. Além disso, estes projetos estão sujeitos a vários outros riscos que podem afetar adversamente suas perspectivas de crescimento e rentabilidade, incluindo:

(i) atrasos, problemas de disponibilidade ou custos mais altos do que o esperado para obter os equipamentos, materiais ou serviços necessários para a construção e operação de um projeto; além de problemas com a variação cambial no que diz respeito ao fornecimento de novos equipamentos a serem importados;

(ii) os esforços para desenvolver projetos de acordo com o cronograma podem ser dificultados pela falta de infraestrutura, incluindo indisponibilidade de mão de obra qualificada de terceiros, fornecimento confiável de energia, problemas de insolvência de empreiteiras e/ou greves;

(iii) custos de remediação ambiental;

(iv) reservas minerais abaixo da expectativa ou uma relação estéril-minério maior do que o estimado, podendo ter impacto na vida útil da jazida ou incorrer em variação dos custos de produção;

(v) atrasos, irregularidades ou custos mais altos que o esperado por conta do não cumprimento de obrigações de terceiros envolvidos em protocolo de intenções e/ou acordos de opções de compra para a aquisição de terras, benefícios fiscais e outros, podendo impactar a viabilidade ou retorno esperado do projeto;

(vi) atrasos, indisponibilidade ou custos mais altos para financiamento do projeto;

(vii) a Devedora pode não conseguir obter, perder, sofrer atrasos ou incorrer em custos maiores do que o esperado para obter ou renovar as licenças, autorizações, concessões e/ou aprovações regulatórias, inclusive ambientais, necessárias à construção ou continuidade de um projeto;

(viii) mudanças nas condições de mercado, legislação ou regulamentação podem acarretar maiores custos à Devedora e, consequentemente, fazer com que um projeto seja menos rentável do que o esperado ou mesmo inviável economicamente, impactando a decisão da Devedora quanto à realização dos respectivos investimentos e/ou quanto ao momento de sua realização;

(ix) situações adversas e inesperadas, como a pandemia da COVID-19 ou outros estados de emergência e de calamidade pública podem impactar a decisão da Devedora quanto à realização de investimentos ou sua postergação; e

(x) restrições minerárias e ambientais, e/ou outras restrições no processo de identificação de locais para a construção de novas instalações na região e novos mercados de interesse.

Quaisquer dos fatores descritos acima e/ou uma combinação deles pode afetar a Devedora substancial e adversamente e consequentemente afetar a sua capacidade de pagamento deste modo podendo afetar de modo negativo os CRI e consequentemente podendo afetar de modo adverso os Títulares de CRI.

A existência de um alto nível de integração entre os ativos da Devedora e da CSN, acionista controladora da Devedora, bem como a alta alavancagem financeira desta, poderá afetar adversamente a Devedora ou lhe gerar distorções

A Devedora possui uma base de ativos altamente integrada com os ativos detidos por sua acionista controladora, CSN, de forma que o nível de alavancagem da CSN poderá afetar adversamente a condição financeira da Devedora ou lhe gerar distorções em

virtude da necessidade de cumprimento de cláusulas contratuais que podem vir a impactar ou limitar a atuação da Devedora, visto que continuará como controlada da CSN. Isso porque, parte substancial dos recursos e investimentos necessários para desenvolvimento das atividades da CSN são oriundos de financiamentos junto a determinadas instituições financeiras. Em 31 de dezembro de 2020, o valor dos empréstimos, financiamentos e debêntures com terceiros, reconhecidos no passivo circulante e não circulante da CSN, era de R$ 28.282 milhões (controladora) e R$ 35.271 milhões (consolidado).

Dessa maneira, o alto nível de endividamento da CSN poderá afetar a avaliação de crédito da Devedora, sua habilidade em obter financiamentos de curto e longo prazo e a negociação de eventuais dívidas que possam vir a existir, deste modo a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

Além disso, nestas e em outras circunstâncias, qualquer aumento no índice de alavancagem da CSN poderá trazer diversas consequências negativas para a Devedora, incluindo, sem limitação: (i) afetar seus custos, sua capacidade de investimento e seu resultado operacional; (ii) impactar negativamente suas métricas financeiras, incluindo o aumento da alavancagem financeira da Devedora; e (iii) impactar negativamente os aspectos financeiros e contábeis nas demonstrações financeiras da Devedora. O nível de endividamento da CSN poderá ainda tornar a Devedora mais vulnerável em caso de eventual redução do nível de atividade dos negócios da CSN, deste modo a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

O setor cimenteiro possui natureza cíclica e variações na oferta e demanda podem afetar negativamente as companhias que atuam no setor, inclusive a Devedora

O setor de cimentos possui natureza cíclica, em virtude dos períodos de crescimento e declínio diretamente relacionados aos aumentos e diminuições da demanda e oferta de cimento, especialmente em virtude de condições econômicas. Historicamente, o aumento ou a manutenção da oferta sem a contrapartida esperada por parte da demanda fez com que os preços do cimento no mercado doméstico caíssem. Não há como assegurar que os níveis de demanda e preços do cimento permanecerão nos níveis atuais. Uma eventual redução de preços pode ter efeitos negativos sobre os resultados e operações da indústria cimenteira e, consequentemente, da Devedora, deste modo a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

Potenciais responsabilidades ambientais e potenciais custos relacionados ao cumprimento da legislação ambiental poderão afetar adversamente a Devedora

Os processos produtivos adotados pelas produtoras de cimento incluindo Devedora, envolvem atividades de extração mineral, uso, manuseio e descarga de materiais que podem gerar resíduos e danos ao meio ambiente. Dessa forma, a atividade cimenteira se sujeita a rígida legislação ambiental federal, estadual e municipal, bem como a diversas exigências de funcionamento, relacionadas à proteção da saúde e do meio ambiente. De acordo com a legislação em vigor, a Devedora pode ser responsabilizada, por danos causados ou que venham a ser causados ao meio ambiente deste modo a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

A inobservância das leis e regulamentos ambientais pode implicar, independentemente da obrigação de reparação de danos que eventualmente sejam causados, a aplicação de sanções de natureza penal e administrativa. Em geral, no âmbito penal e administrativo, as penas aplicadas podem ser multa, restrição de direitos e prestação de serviços à comunidade. As sanções podem variar desde a imposição de advertências e multas, até a suspensão parcial ou total de atividades, podendo também incluir a perda ou restrição de incentivos fiscais, a obrigação de reparar as áreas afetadas e o cancelamento e suspensão de linhas de financiamento de estabelecimentos oficiais de crédito, bem como a proibição de contratar com o Poder Público. A imposição dessas sanções ou de obrigações de reparação na esfera civil por violação da legislação ambiental à Devedora pode afetar negativamente seu fluxo de caixa, seus resultados e sua condição financeira deste modo a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

A Devedora efetuou, e continua a efetuar, investimentos significativos para atender a essas disposições legais. Ademais, uma vez que a legislação ambiental e sua aplicação estão se tornando cada vez mais rigorosas, os investimentos e despesas da Devedora com o cumprimento da legislação ambiental poderão aumentar no futuro. Assim, investimentos necessários ao atendimento de regulamentação ambiental poderão acarretar reduções em outros investimentos planejados, o que pode prejudicar os resultados e a condição financeira da Devedora. Adicionalmente, quaisquer custos e responsabilidades ambientais relevantes não previstos poderão ter um efeito material adverso sobre o desempenho financeiro futuro da Devedora deste modo a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

As exigências ambientais adicionais que venham a ser impostas no futuro em razão de alterações na legislação ambiental, assim como a incapacidade da Devedora de obter ou renovar licenças e autorizações ambientais podem demandar custos adicionais significativos. A ocorrência das hipóteses acima previstas pode impactar adversamente a imagem, os negócios e os resultados financeiros e operacionais da Devedora, deste modo a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

A Devedora pode enfrentar situações de conflito de interesses nas operações com partes relacionadas

A Devedora possui contratos com sua acionista controladora CSN e sociedades sob controle comum ("**Partes Relacionadas da Devedora**"), envolvendo, por exemplo, o fornecimento de calcário, dolomito, escória de alto-forno e energia elétrica, o compartilhamento de custos administrativos e operacionais, a prestação de serviços de desembarque de granéis sólidos para atender às importações de petcoke (coque de petróleo), o contrato de comodato de terrenos em que unidades da Devedora estão instaladas, e a prestação de serviços de transporte ferroviário, de forma que poderão surgir situações em que ocorram conflitos de interesses no relacionamento entre a Devedora e tais Partes Relacionadas da Devedora.

Caso os contratos com Partes Relacionadas da Devedora não observem condições comutativas, os resultados da Devedora poderão ser afetados adversamente. Ademais, caso descumpridas as regras atinentes aplicáveis a transações com partes relacionadas, as operações e os administradores da Devedora envolvidos poderão estar sujeitos a questionamentos e penalidades pelos órgãos competentes deste modo a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

Além disso, dado ao alto grau de integração entre os ativos da Devedora e de sua controladora e a relevância das operações entre partes relacionadas, qualquer efeito adverso relevante na CSN poderá afetar de maneira adversa a Devedora. Nesse sentido, a CSN está sujeita a riscos em razão de sua alavancagem financeira e possível risco de liquidez, caso quaisquer desses riscos se materialize, a Devedora poderá ser afetada e consequentemente os CRI poderão ser afetados de forma negativa e consequentemente os Titulares de CRI poderão ser afetados de modo adverso.

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 atribuidos". 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, o Crédito Imobiliário 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 detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização do Crédito Imobiliário, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que o Crédito Imobiliário não venha a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção do registro de companhia aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI, o que gerará a necessidade de substituição da Emissora. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida, bem como criar ônus adicionais aos Patrimônios Separados, o que pode impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e, consequentemente, pode causar prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

O Objeto da Companhia Securitizadora e os Patrimônios Separados

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

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos aos Patrimônios Separados

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos Patrimônios Separados. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos aos Patrimônios Separados, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares de CRI.

Não aquisição de créditos imobiliários

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão dos Patrimônios Separados, e impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e, consequentemente, causar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Limitação da responsabilidade da Emissora e os Patrimônios Separados

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social, dentre outros, a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos imobiliários por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos. O patrimônio líquido da Emissora, em 30/09/2021 era de R$ 3.608.177,78 e, portanto, inferior ao valor total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados, conforme previsto no artigo 12 da Lei 9.514.

Crescimento da Emissora e de seu capital

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

Importância de uma equipe qualificada

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

Originação de novos negócios ou redução de demanda por CRI

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

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

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem os Patrimônios Separados, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país 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.

Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente do Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder

Conforme descrito na seção "Relacionamentos", subseção "Entre o Coordenador Líder e a Emissora", na página 165 deste Prospecto Definitivo, a XP Investimentos S.A., holding brasileira da XP Investimentos, detém debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da controladora da Securitizadora, qual seja, a Virgo Holding S.A. ("**Virgo Holding**"). Adicionalmente, a XP Investimentos celebrou um acordo de parceria com sociedades do grupo econômico da Securitizadora (sendo as empresas do grupo econômico da Securitizadora, a Securitizadora e a Virgo Holding denominadas em conjunto "**Grupo Virgo**"), por meio do qual a XP Investimentos poderá apresentar potenciais clientes e/ou transações ao Grupo Virgo, diretamente ou por meio de seus parceiros, no âmbito de operações de dívida e/ou de assessoria financeira ou consultoria. A existência desse relacionamento relevante pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da estruturação da Oferta, o que pode representar um risco aos Investidores e, consequentemente, aumentar o risco do investimento nos CRI, podendo gerar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Impacto de crises econômicas nas emissões de certificado 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.

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

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

(i) Política monetária e taxas de juros;

(ii) Controles cambiais e restrições a remessas internacionais;

(iii) Flutuações na taxa de câmbio;

(iv) Mudanças fiscais e tributárias;

(v) Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro;

(vi) Taxas de juros;

(vii) Inflação;

(viii) Escassez de energia; e

(ix) Política fiscal;

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações da CSN Cimentos e seus resultados operacionais.

A Emissora e a Devedora não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora, o que poderá afetar adversamente o preço de negociação dos CRI e/ou prejudicar seu desempenho financeiro e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

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 1990, 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 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

Certificado 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 6.385, 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 certificado de recebíveis imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de certificados 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. 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. 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 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, o crédito imobiliário 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 101 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas 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 transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes 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, aplicadas de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias, alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 15% (quinze por cento).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arredamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável 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% (nove por cento).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, 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 dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento). Ademais, no caso dessas entidades, os rendimentos decorrentes de investimento em

CRI estão sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas a tributação.

Para as pessoas físicas, 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, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que essas entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, emitida em 29 de setembro de 2014, inclusive pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida, estão atualmente isentos de IRRF.

Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). 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 4.373/2014 e que não estejam localizados em jurisdição de tributação favorecida, como regra geral, são isentos de tributação. Os investidores que sejam residentes em jurisdição de tributação favorecida estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias, alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdição de tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), 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 Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu para 17% a alíquota mínima de imposto de renda a ser praticada por países ou jurisdições para não serem considerados como de tributação favorecida, desde que tais países ou dependências estejam alinhados 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. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição de tributação favorecida os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (IOF/Câmbio):

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiro e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela 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 dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos):

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do Decreto 6.306/07 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 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM O PRESENTE PROSPECTO, POR REFERÊNCIA, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 5.1, ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, WWW.GOV.BR/CVM (NESTE WEBSITE ACESSAR EM "REGULADOS", CLICAR EM "REGULADOS CVM (SOBRE E DADOS ENVIADOS À CVM", CLICAR EM "COMPANHIAS", POSTERIORMENTE CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS ENVIADAS À CVM", BUSCAR "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO". EM SEGUIDA, CLICAR EM "VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", SELECIONAR "EXIBIR FILTROS E PESQUISA", E POSTERIORMENTE NO CAMPO "CATEGORIA" SELECIONAR "FRE – FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA", E SELECIONAR "PERÍODO" NO CAMPO "PERÍODO DE ENTREGA", E POSTERIORMENTE PREENCHER NO CAMPO "DE:" A DATA DE 31/12/2018 E PREENCHER NO CAMPO "ATÉ:" A DATA DA CONSULTA. EM SEGUIDA, CLICAR EM "CONSULTAR". PROCURE PELO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA QUE SERÁ CONSULTADO. NA COLUNA "AÇÕES", CLIQUE NO PRIMEIRO ÍCONE (IMAGEM: UMA LUPA SOBRE UM PAPEL DOBRADO; DESCRIÇÃO "VISUALIZAR O DOCUMENTO") E, EM SEGUIDA, CLICAR EM "SALVAR EM PDF". CERTIFIQUE-SE DE QUE TODOS OS CAMPOS ESTÃO SELECIONADOS E, POR FIM, CLICAR EM "GERAR PDF" PARA FAZER O DOWNLOAD) WWW.VIRGO.INC (NESTE WEBSITE, ACESSAR "SECURITIZAÇÃO", DEPOIS AO FIM DA PÁGINA "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA", SELECIONAR O CAMPO "VIRGO (ISEC)" E CLICAR NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA COM A DATA MAIS RECENTE).

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

Quanto ao Formulário de Referência, atentar para o fator de risco "Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora", constante da seção "Fatores de Risco", na página 101 deste Prospecto Definitivo.

Breve Histórico

A Virgo Companhia de Securitização (nova denominação social da ISEC Securitizadora S.A), foi constituída em 05 de março de 2007, como Imóvel Securitizadora S.A e, permaneceu na condição pré-operacional até outubro de 2012. A companhia obteve o seu registro de companhia aberta na CVM em 02/07/2007.

A atividade principal da companhia é securitização de créditos imobiliários e do agronegócio mediante a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou do Agronegócio.

No final de 2015, após reestruturação societária, a empresa assumiu a estratégia de consolidar o mercado através da aquisição de outras securitizadoras, adquirindo assim a Nova Securitização S. A., a SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A.

Outras aquisições foram feitas entre 2017 e 2019, como a Brasil Plural Securitizadora S.A e a Beta Securitizadora.

Em julho de 2019 a Companhia emitiu debêntures com destinação específica para aquisição das ações da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, atualmente denominada Virgo II Companhia de Securitização.

Em 14 de junho de 2021 a Companhia realizou a alteração da sua razão social, passando a ser denominada VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Principais Concorrentes A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre esses se destacam: Octante Securitizadora S.A.; RB Capital Securitizadora S.A.; Eco

Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.; True Securitizadora S.A. e a Gaia Agro Securitizadora S.A. Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Ofertas Públicas Realizadas

Em 02 de março de 2022, a Securitizadora possuía 460 séries, ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R$ 39.116.022.459,00 (trinta e nove bilhões e cento e dezesseis milhões e vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta e nove e reais).

Em 02 de março de 2022, as 460 séries ativas da Securitizadora, ou seja, 100% (cem por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões. Nenhuma das emissões da Securitizadora conta com coobrigação da Securitizadora.

Na presente data, o volume de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio emitido pela Emissora corresponde a R$ 39.116.022.459,00 (trinta e nove bilhões e cento e dezesseis milhões e vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais).

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

Principais concorrentes

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

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 e as informações trimestrais referentes ao período findo em 31 de março de 2021 e 30 de junho de 2021, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora em 30/09/2021 era de R$ 3.608.177,78.

Negócios com Partes Relacionadas

Na data deste Prospecto, não existem negócios celebrados entre a Emissora e empresas ligadas ou partes relacionadas do grupo econômico da Devedora.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

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

Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, todos os CRI emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado. Até a presente data, nenhum dos CRI emitidos pela emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora. A Emissora contrata prestadores de serviço no âmbito da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio. Além disso, entende-se por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, não possuindo títulos emitidos no exterior, havendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, 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, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos" na página 113 deste Prospecto Definitivo.

Governança Corporativa

A Emissora possui Código de Ética e de Conduta da Virgo e do Código de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos

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

Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora

Salvo pela Escritura de Debênture e os instrumentos de garantia relacionados à Debênture e aquisição do controle da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, não há contratos relevantes celebrados pelo emissor não diretamente relacionado com suas atividades operacionais, conforme informado no item 8.3 do Formulário de Referência da Emissora.

Administração da Emissora

A Emissora é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria.

Conselho de Administração

O conselho de administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral.

Além dos poderes estabelecidos em Lei, compete ao Conselho de Administração: I Fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia; II Eleição e Destituição dos Diretores da Companhia; III Manifestação prévia sobre o

relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais; IV Proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes; V Aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações; VI Aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia; e VII Proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.

Diretoria

A diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 07 (sete) membros eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor de Relações com os Investidores; 01 (um) Diretor de Operações, 01 (um) Diretor de Gente e Inovação, 01 (um) Diretor de Tecnologia e 01 um) Diretor de Compliance, sendo permitido o acúmulo de funções pelos Diretores, salvo pelo Diretor de Compliance, que não poderá acumular funções.

Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia, segundo as diretrizes e normas determinadas pelo Conselho de Administração, podendo contrair Empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia. Compete a Diretoria, o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100%
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0%
(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

Até a presente data, todos os CRI emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado. Até a presente data, nenhum dos CRI emitidos pela emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação da Emissora	Sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 05 de março de 2007, sob o nº 20818 (código CVM).
Sede	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004.
Diretor de Relações com Investidores	Daniel Monteiro Coelho de Magalhães
Auditores Independentes	BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES.
Jornais nos quais divulga informações	As informações da Emissora são divulgadas no jornal "O Dia" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo.
Website na Internet	www.virgo.inc

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS COORDENADORES

Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%, e reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) asset management, com mais de R$40 bilhões de reais sob gestão, e que via XP Asset Management oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável e fundos de investimentos imobiliários; e (iii) mercado de capitais, engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).

Em 9 de novembro de 2020, o Grupo XP contava com mais de 2.645.000 clientes ativos e mais de 7.000 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R$563 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking Anbima de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário, tendo coordenado 32 ofertas que totalizaram R$ 10,2 bilhões em volume distribuído, representando 59,1% de participação nesse segmento até Novembro 2020. Ainda no Ranking Anbima Distribuição de Renda Fixa, detém a 1ª colocação nas emissões de CRA e 2ª colocação nas emissões de CRI. Na visão consolidada que engloba debêntures, notas promissórias e securitização, a XP está classificada em 2º lugar, tendo distribuído R$ 2,7 bilhões em 24 operações no período.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e

Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; follow-on da Petrobras no valor de R$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US$250 milhões; follow-on da Movida no valor de R$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R$2.041 milhões; follow-on de Banco do Brasil no valor de R$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor de $637 milhões; IPO da C&A no valor de R$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R$9.276 milhões e no follow-on de Unidas no valor de R$1.837 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

O UBS BB foi constituído em 2020 por meio da combinação das operações de banco de investimento do UBS e do Banco do Brasil, incluindo, entre outras, atividades de mercado de capitais de renda fixa e variável, fusões e aquisições, além da corretora institucional. Essa parceria abrange o Brasil, assim como outros países da América Latina, incluindo Argentina, Chile, Paraguai, Peru e Uruguai.

Essa combinação de forças cria um banco de investimento único, oferecendo para nossos clientes o alcance e o conhecimento global do UBS, research de primeira linha, plataforma de análise de dados exclusiva, rede de distribuição com alcance em todos os principais mercados mundiais e uma das maiores corretoras institucionais do Brasil, e o melhor da rede de relacionamento do Banco do Brasil, com abrangência nacional e forte conhecimento dos clientes, principalmente em Corporate Banking. O Banco do Brasil também traz uma posição de liderança em mercados de capital de dívida e histórico comprovado de operações de ECM, project finance e M&A no país, além de uma incrível capacidade de distribuição de varejo.

O UBS, acionista com 50,01% das ações, é um banco sediado em Zurich na Suíça e conta com escritórios espalhados nos maiores centros financeiros globais onde emprega mais de 68.000 (sessenta e oito mil) funcionários. O sucesso do UBS baseia-se em seu modelo de negócio diversificado, composto pelas áreas de: Wealth Management, Investment Bank, Personal & Corporate Banking e Asset Management, e detém mais de US$2,6 trilhões em ativos sob gestão e uma cadeia de relacionamento em mais de 50 países.

Esse modelo que vem sendo consistentemente reconhecido em todos seus segmentos, com o UBS tendo recebido inúmeros prêmios de prestígio ao longo dos anos, tendo sido reconhecido em 2017, pelo terceiro ano consecutivo, “Best Global Investment Bank” e em 2019, pelo quarto ano consecutivo, “Best M&A Bank” pela Global Finance. O UBS também foi nomeado “Most innovative Investment Bank for IPOs and equity raisings” nos anos de 2019 e 2018 e, em 2016, “Most Innovative Bank for M&A” pela The Banker. Ainda, em 2019, o UBS foi nomeado como “Best Bank for Swiss Francs", “Best Equity Bank for Western Europe” e “Best Investment Bank in China, Hong Kong and Singapore”. Além disso, recebeu o primeiro lugar na categoria “Bank of the Year” como parte dos Prêmios IFR em 2015, considerado um dos prêmios mais prestigiados da indústria global de mercados de capitais. Em 2020, ganhamos o prêmio da Latin Finance como Cross-Border M&A Deal of the Year na compra da Avon pela Natura. Outras plataformas do UBS também têm se destacado, como a de Private Banking que foi reconhecida pelo sexto ano consecutivo como "Best Global Private Bank" pela Euromoney em 2021.

O Banco do Brasil, acionista com 49,99% das ações, em seus mais de 210 anos de existência, acumulou experiências e pioneirismos, promovendo o desenvolvimento econômico do Brasil e tornando-se parte integrante da cultura e história brasileira. Sua marca é uma das mais conhecidas no país, ocupando pela 28ª vez consecutiva a primeira colocação na categoria "Bancos" do Prêmio Top of Mind 2018, do Instituto Data Folha, sendo reconhecido como Melhor Banco no Brasil em 2020 pela Euromoney, Banco do Ano na América Latina em 2019 pela The Banker e Banco mais Inovador da América Latina em 2019 e 2020 pela Global Finance.

Ao final do 4º trimestre de 2020, o Banco do Brasil apresentou aproximadamente R$1,7 trilhão de ativos totais e presença em 99% dos municípios brasileiros, resultado do envolvimento de 92 mil funcionários, distribuídos entre 4.367 (quatro mil, trezentas e sessenta e sete) agências, 15 (quinze) países e mais de 60.200 (sessenta mil e duzentos) pontos de atendimento.

No Brasil e América Latina, a parceria estratégica, por meio de seus acionistas, teve forte atuação em fusões e aquisições, tendo participado em importantes transações como: a aquisição do Éxito pelo Grupo Pão de Açúcar, a aquisição da Avon pela Natura &Co, a aquisição da The Body Shop pela Natura, aquisição da Vale Fertilizantes pela Mosaic, fusão entre a BM&Fbovespa e Cetip, aquisição de participação pela Salic na Minerva Foods e fechamento de capital da Souza Cruz.

Desempenhou também um papel importante em emissões de ações, tendo atuado em diversas ofertas públicas de ações na região, incluindo as ofertas da Telefônica, Terrafina, Senior Solution, Bioserv, Smiles, Tupy, CPFL Renováveis, BB Seguridade, Fibra Uno, Avianca Holdings, Volaris, Grupo Financiero Inbursa, Oi, Ourofino Saúde Animal, OHL México, Santander México, Volaris, Via Varejo, Unifin Financiera, Grupo Financiero Galicia, Gerdau, Rumo Logística, Azul Linhas Aéreas, CCR, Lojas Americanas, Magazine Luiza, BR Distribuidora, Grupo NotreDame Intermedica, Arco Platform, Banco BTG Pactual, Petrobras, IRB Brasil Resseguros, Centauro, Neoenergia, Banco Inter, Movida, Afya, XP Inc., Vasta Platform, Quero Quero, D1000, Estapar, Moura Dubeux, Minerva Foods, Marfrig, Marisa, Pague Menos, entre outros.

Além disso, no mercado doméstico de renda fixa coordenou, em 2020, 50 (cinquenta) emissões que totalizaram o valor de R$ 8,5 bilhões e 5,5% de market share, encerrando o período em 6º lugar no Ranking ANBIMA de Originação por Valor de Renda Fixa Consolidado Acumulado de 2020. No mesmo período, foram estruturadas 11 operações de securitização, sendo 1 CRI e 10 CRA, com volume total de R$ 1,7 bilhão.

A parceria estratégica também conta com a maior corretora institucional do país em volume de transações na B3 em 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA DEVEDORA

Esta seção contém um sumário das informações da Devedora, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Devedora, jornais, 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.

Controladora

A Companhia Siderúrgica Nacional ("**CSN**"), controladora da Devedora, foi fundada em 1941, pelo então presidente Getúlio Vargas.

A CSN iniciou suas operações em 1946, com a produção de coque, ferro-gusa e produtos siderúrgicos na Usina Presidente Vargas, principal planta siderúrgica da CSN, que está localizada na cidade de Volta Redonda, no Estado do Rio de Janeiro.

Três grandes expansões foram realizadas na Usina Presidente Vargas durante as décadas de 70 e 80. A conclusão dessas expansões aumentou a capacidade instalada de produção anual para 4,5 milhões de toneladas de aço bruto.

A CSN foi privatizada em 1993 quando o governo brasileiro vendeu sua participação de 91%.

Em 2001 a capacidade instalada de produção de aço bruto da CSN atingiu 5,6 milhões de toneladas anuais.

Atualmente, a CSN é uma empresa altamente integrada, com negócios em siderurgia, mineração, cimento, logística e energia. A CSN atua em toda a cadeia produtiva do aço, desde a extração do minério de ferro, até a produção e comercialização de uma diversificada linha de produtos siderúrgicos de alto valor agregado.

A mina própria de Casa de Pedra, localizada no município de Congonhas, em Minas Gerais, abastece a Usina Presidente Vargas com minério de ferro de alta qualidade para a produção siderúrgica. A partir de 2007 a CSN passou a comercializar minério de ferro no mercado transoceânico, juntamente com sua controlada em conjunto Nacional Minérios S.A. ("**Namisa**").

Com reservas provadas e prováveis de 2,6 bilhões de toneladas, a mina de Casa de Pedra tem capacidade atual de produção de 33 milhões de toneladas por ano, incluindo a planta central com capacidade de produção de 23 milhões de toneladas e plantas à seco com capacidade de produção de 10 milhões de toneladas.

Já a mina de Engenho possui reservas calculadas em 300 milhões de toneladas de minério.

A CSN administra ainda dois terminais portuários em Itaguaí (RJ), o terminal de granéis sólidos (Tecar), por onde é embarcado o minério de ferro para o mercado transoceânico e o terminal de contêineres, administrado diretamente pela sua controlada Sepetiba Tecon S.A.

A complementaridade da indústria cimenteira com a siderurgia levou a CSN a ingressar em 2009 no mercado de cimento, agregando valor à escória gerada em sua produção de aço bruto.

A CSN é uma das maiores consumidoras industriais de energia elétrica do país e vem investindo desde 1999 em projetos e ativos de geração de energia elétrica, visando garantir sua autossuficiência. A capacidade de geração média de 446 MW da CSN atende a necessidade total de energia elétrica do grupo.

Com a aquisição da Stahlwerk Thüringen GmbH ("**SWT**"), localizada na Alemanha, em 2012 a CSN ingressou no segmento de aços longos.

Ao final de 2013, a CSN deu início às operações da planta de aços longos na Usina Presidente Vargas, em Volta Redonda/RJ.

Em 2015, a CSN concluiu a combinação de seus negócios de mineração com o Consórcio Asiático de quem já era sócio na Namisa, resultando na atual estrutura da CSN Mineração, que inclui minas e respectivos ativos em Casa de Pedra, Engenho e Pires, direitos de operar o terminal portuário Tecar e 18,63% das ações da MRS Logística S.A.

Além disso em 2015, foi inaugurada uma nova planta de cimento, em Arcos (MG), abrindo novos mercados na região Sudeste do país. Ao longo de 2016, a CSN concluiu a negociação com a Can-Pack S.A. ("**Can-Pack**"), para a venda de sua controlada Cia. Metalic do Nordeste ("**Metalic**"), empresa produtora e comercializadora de embalagens metálicas por R$372,5 milhões.

Em junho de 2018, Companhia Siderúrgica Nacional, LLC alterou sua denominação social para Heartland Steel Processing, LLC e foi vendida para a Steel Dynamics, Inc. ("**SDI**"). O preço da transação foi de US$400.000.000,00. Concomitantemente, foi constituída uma nova empresa nos Estados Unidos, denominada Companhia Siderúrgica Nacional, LLC ("**LLC**"), como subsidiária integral da CSN Steel, empresa por meio da qual a CSN manteve suas atividades comerciais de importação e distribuição no mercado norte-americano.

Em 2019, realizamos investimentos de aproximadamente R$250,0 milhões na manutenção do alto-forno nº 3, que permitiram o aumento da sua capacidade de produção de aço em 500 mil toneladas por ano.

Em 2020, investimos R$ 848,0 milhões no segmento siderúrgico, R$ 710,0 milhões em nosso segmento de mineração e aproximadamente R$ 140,0 milhões nos outros segmentos. No início de 2021, a CSN Mineração concluiu sua oferta pública inicial e, a partir da data deste relatório anual, tem suas ações negociadas na B3.

Resultado CSN 2020

No exercício de 2020, a CSN atingiu um recorde na geração de EBITDA ajustado no montante de R$11.500 milhões, incremento de 58,6% comparado à 2019 R$7.251 milhões, com margem EBITDA de 36,9%, em função do forte desempenho em todos os segmentos, alavancados pelos aumentos de preços das commodities. Adicionalmente o Conselho de Administração, em reunião realizada em aprovou a capitalização de parte da reserva estatutária constituída, no montante de R$1.500 milhões.

A CSN registrou uma geração de caixa livre positiva em R$ 8.446 milhões por meio de redução de custos e despesas, gestão eficiente de passivos, redução de 23,3% de recursos aplicados em capex, liberação de capital de giro impactado principalmente pela realização dos estoques consequência do forte desempenho no exercício e redução do ciclo financeiro.

Em 31 de dezembro de 2020, a CSN apresentou 1,59 de índice de liquidez corrente e em 31 de dezembro de 2019 apresentou 1,10, o aumento na variação de 44,5% do índice de liquidez, decorrente de uma forte geração de caixa devido principalmente ao forte lucro líquido atingido de 4.292 milhões, ou 91,2% maior que o ano anterior.

A estratégia financeira da CSN tem como foco a desalavancagem, buscando a redução do custo de capital para os menores níveis possíveis, através de refinanciamento das dívidas contratadas, e/ou ações relacionadas à desalavancagem financeira.

A variação do patrimônio líquido em 31 de dezembro 2019 e 31 de dezembro de 2018 é destacada principalmente pelo lucro gerado no exercício. Em 31 de dezembro de 2019, a CSN apresentou 1,10 de índice de liquidez corrente e em 31 de dezembro de 2018 apresentou 1,05, o aumento na variação de 4,8% do índice de liquidez ocorreu o recebimento antecipado montante de aproximadamente US$746 milhões (R$2.907 bilhões) referente a um contrato de fornecimento de aproximadamente 33 milhões de toneladas de minério de ferro firmado com a trader Suíça Glencore International AG ("**Glencore**"). Em dezembro de 2019 a CSN optou por reclassificar o investimento nas ações da Usiminas para o ativo circulante em aplicações financeiras no montante de R$2.114 milhões, mediante nova decisão da administração em relação a manutenção das ações alinhada à sua estratégia de venda de ativos.

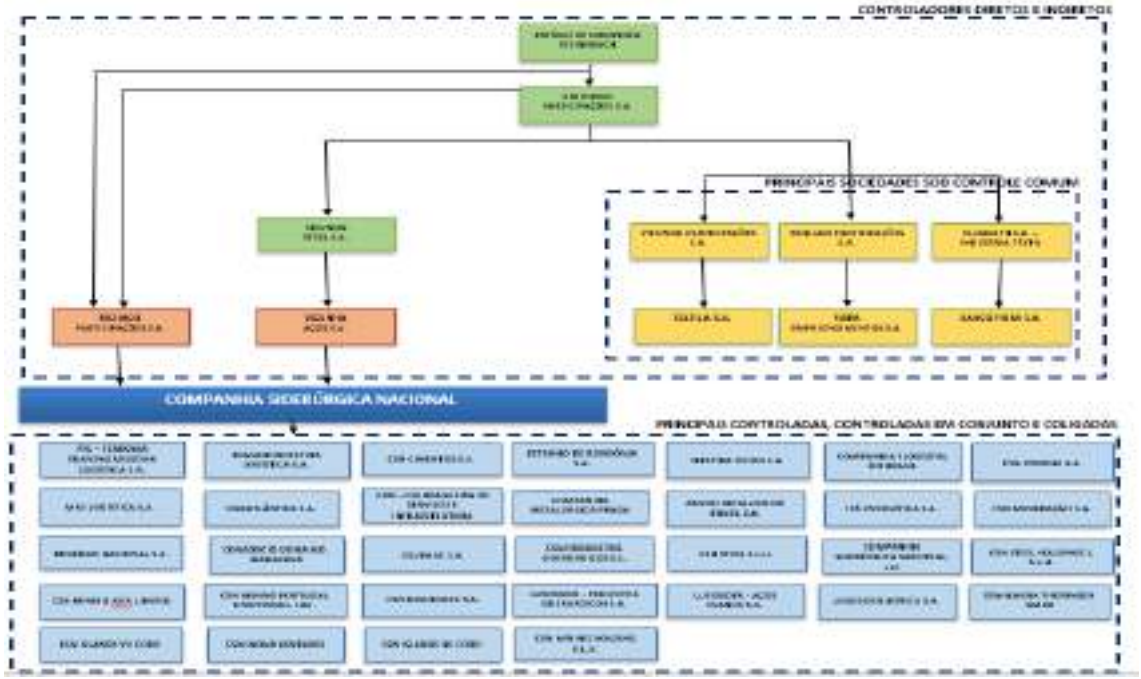
Os indicadores foram mensurados conforme os seguintes termos:

(1) O EBITDA Ajustado é calculado a partir do lucro (prejuízo) líquido, acrescido das depreciações e amortizações, dos tributos sobre o lucro, do resultado financeiro líquido, do resultado de participação em investimentos, do resultado de outras receitas/despesas operacionais e inclui a participação proporcional do EBITDA da controlada em conjunto MRS Logística de 37,27% e a participação de 100% na CSN Mineração e CBSI.

(2) A margem EBITDA é calculado a partir da divisão do EBITDA ajustado pela receita líquida gerencial.

(3) O índice de liquidez corrente é calculado a partir da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante.

<u>Estrutura Societária da CSN</u>



Além das participações descritas acima, a CSN possui uma participação minoritária na Usiminas, que, em 07 de maio de 2021, após venda de 56.000.000 de ações preferenciais, conforme Fato Relevante divulgado pela CSN na mesma data, passou a ser de 15,12% ações ordinárias e 10,07% ações preferenciais. Em 09 de abril de 2014, o CADE expediu decisão sobre a participação acionária da CSN na Usiminas e um Termo de Compromisso de Desempenho (TCD) foi celebrado entre o CADE e a CSN.

De acordo com a decisão do CADE e com o TCD, a CSN deverá reduzir sua participação na Usiminas dentro de um prazo especificado. O prazo e o percentual de redução são confidenciais. Além disso, os direitos políticos da Companhia na Usiminas deveriam permanecer suspensos até que fosse atingido o limite de participação estabelecido no TCD. Em 20 de março de 2019 a Companhia e o CADE celebraram um aditivo ao TCD, estabelecendo um novo prazo para redução da participação detida pela CSN na Usiminas. O novo prazo e o percentual de redução continuam confidenciais.

Visão Geral e Breve História da Devedora

A CSN Cimentos é uma companhia integrada que atua em toda a cadeia de produção do cimento no mercado brasileiro, com uma operação que acredita ser eficiente e competitiva na mineração, na fabricação, na comercialização e na distribuição do produto.

Embora tenha a atual configuração societária desde 31 de janeiro de 2021, a Devedora atua no segmento de cimento como uma unidade de negócio do Grupo CSN desde maio de 2009, quando foi instalada sua primeira unidade, a planta de moagem em Volta Redonda/RJ, com capacidade instalada de 2,3 milhões de toneladas de cimento por ano. A instalação da planta foi impulsionada pela sinergia existente, utilizando-se a escória produzida pelos altos-fornos da Usina Presidente Vargas ("**UPV**"), pertencente à controladora CSN, na moagem para a produção do cimento, em adição ao clínquer adquirido de terceiros.

Em 2011, entrou em operação a primeira linha de produção de clínquer no segmento de cimento em Arcos/MG, consumindo parte do calcário produzido pela mina Bocaina (que até então fornecia exclusivamente calcário e dolomito para a produção do aço na UPV), dando início à estratégia de verticalização de toda a sua produção de cimentos. Estratégia essa que foi consolidada nos anos seguintes, com a inauguração em Arcos/MG de mais duas moagens de cimento (2015) e de um segundo forno de clínquer (2016), estabelecendo a configuração operacional atual e atingindo a capacidade instalada anual de 4,7 milhões de toneladas de cimento.

A estratégia da Devedora envolve além da integração e aproveitamento dos recursos de forma eficiente e sustentável, que resulta em uma operação competitiva em custo, uma abordagem comercial diferenciada focada na pulverização das vendas e na eliminação de intermediários na distribuição dos seus produtos, com cerca de 56% das vendas de cimento ensacado destinadas ao varejo. A Devedora acredita que essa combinação de competitividade em custos e diversificação de clientes garante maiores margens e rentabilidade.

Em função da localização das plantas atuais e da dinâmica do mercado de cimentos nacional, a Devedora possui atuação primordialmente na região sudeste, o maior mercado produtor e consumidor de cimentos no Brasil. Desde o início da sua operação em 2009, obteve sucesso em expandir e consolidar sua marca e presença nessa região. Nos últimos anos, o negócio de cimentos do Grupo CSN vem trabalhando na busca ativa de jazidas de calcário para suportar projetos de expansão em mercados relevantes.

A Devedora tem intensificado sua estratégia de expansão do negócio para novas regiões tanto através de oportunidades de aquisições estratégicas quanto de execução de projetos *greenfield*. O início da consolidação dessa estratégia deu-se com a aquisição da Elizabeth Cimentos S.A. ("**Elizabeth Cimentos**") e da Elizabeth Mineração Ltda.

("**Elizabeth Mineração**" e, em conjunto com Elizabeth Cimentos, "**Elizabeth**"), em 31 de agosto de 2021, que, com atuação na região Nordeste, adiciona 1,3 Mtpa de capacidade de produção de cimento, totalizando 6,0 Mtpa.

Logo na sequência, em 09 de setembro de 2021, a Devedora deu mais um passo em direção a sua estratégia de criação de valor e assinou contrato para aquisição de 100% das ações de emissão da LafargeHolcim (Brasil) S.A. ("**Lafarge**"), empresa que possui atuação nas regiões Nordeste, Sudeste e Centro-Oeste. Seus ativos contemplam 10 plantas de cimento com capacidade de produção de aproximadamente 10,3 Mtpa, além de usinas de concreto, plantas de agregados e um sistema de franquia de lojas de materiais de construção. O fechamento desta operação está sujeito à aprovação por parte do CADE.

Nos últimos anos a Devedora vem trabalhando no desenvolvimento de oportunidades de crescimento orgânico através dos projetos de expansão, e acredita que aumentará sua capacidade instalada de produção de cimento em mais 10,0 milhões de toneladas por ano até 2028. A Devedora entende possuir uma avenida clara para se tornar uma das maiores e mais competitivas companhias no setor de cimento Brasileiro.

<u>Plano de negócios</u>

Em 2020, os investimentos realizados pela Companhia totalizaram R$82 milhões (não considera Elizabeth Cimentos S.A.), com destaque para investimentos correntes em reparos gerais dos fornos de clínquer e moagens, sobressalentes, investimentos para a manutenção da capacidade operacional e cumprimento de requisitos ambientais e de segurança, além do investimento em inovação em Arcos, com a instalação de uma nova tecnologia que aumenta a eficiência de combustão, trazendo estabilidade operacional e reduzindo o consumo térmico e elétrico e consequentemente a emissão de CO2.

<u>Composição e Experiência Profissional da Administração e do Conselho Fiscal</u>

Nome	Data de nascimento	Órgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data da posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Não aplicável					
Luis Fernando Barbosa Martinez	03/11/1953	Membros a Diretoria e ao Conselho de Administração	14/05/2021	14/05/2023	1
065.975.428-53	Engenheiro Metalurgico	33 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	12/08/2021	Sim	0,00%
Não aplicável					
Experiência profissional / Critérios de independência					

Marcelo Cunha Ribeiro - 329.815.041-68

Ocupa o cargo de Diretor Superintendente e de Relações com Investidores da Companhia, desde 14 de maio de 2021. Também atua como Diretor Executivo da Companhia Siderúrgica Nacional ("CSN") desde 29 de setembro de 2017, sendo responsável pelas áreas de tesouraria, controladoria, auditoria e de contabilidade, cumulando as funções de Diretor Executivo de Relações com Investidores desde 26 de março de 2018, e Diretor da Minérios Nacionais S.A., Diretor da Elizabeth Cimentos S.A. e da Elizabeth Mineração Ltda., Diretor Financeiro da Bateias Empreendimentos e Participações S.A., membro do Conselho de Administração da CSN Mineração S.A., da CGN Resources S.A. e da FTL – Ferrovia Transnordestina Logística S.A. (todas controladas da CGN), Diretor Administrativo-Financeiro da EQUIMAC S.A., membro do Conselho de Administração da MRS Logística S.A. e da Transnordestina Logística S.A. (todas controladas em conjunto pela CSN), Presidente do Conselho Deliberativo da Caixa Beneficente dos Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional – CBS e membro do "Supervisory Board" da Stahlwerk Thüringen GmbH. Antes de ingressar na CSN, atuou como Diretor Financeiro do Grupo GI, Manser, Vice-Presidente de Finanças e de Relações com Investidores da Fleetcor Comércio e Confecções de Roupas S.A., Diretor Financeiro do Grupo GBP (GP Investimentos Ltd), Managing Director na área de Private Equity da GP Investimentos Ltd. e Diretor Financeiro da Gol Aerolinhas Inteligentes S.A. Participou em programa de Graduação pela Universidade de São Paulo e possui MBA pela Harvard Business School.

O Sr. Marcelo Cunha Ribeiro declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Eduardo Araújo Ribeiro - 473.968.216-68

Ocupa o cargo de Diretor Operacional da Companhia desde 14 de maio de 2021. Anteriormente, ocupou o cargo de Diretor de Operações de Cimento na Companhia Siderúrgica Nacional. Antes de ingressar na CSN atuou durante 33 anos na Votorantim Cimentos S.A., como Diretor Executivo Global de Sustentabilidade e Exportações, Diretor Técnico Global, Vice-Presidente de Operações Américas do Norte, entre outras posições de diretoria e gerência. Foi por vários anos o Líder Executivo da Votorantim Cimentos S.A. no WBCSD / CSI – World Business Council for Sustainable Development / Cement Sustainability Initiative. Graduado em Engenharia Química pela Universidade Federal de Minas Gerais em 1982, com MBA pela FEA/USP, General Management Program pela Harvard Business School e Formação de Conselheiros pela Fundação Dom Cabral.

O Sr. Eduardo Araújo Ribeiro declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Benjamin Steinbruch - 618.285.779-87

Nome	Data de nascimento	Órgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data da posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Não aplicável					
Luis Fernando Barbosa Martinez	03/11/1963	Membro a Diretoria e ao Conselho de Administração	14/05/2021	14/05/2023	1
085.578.588-62	Engenheiro Metalúrgico	33 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	14/05/2021	2021	0,00%
Não aplicável					

Experiência profissional / Critérios de independência

Marcelo Cunha Ribeiro - 829.510.041-68

Ocupa o cargo de Diretor Superintendente e de Relações com Investidores da Companhia, desde 14 de maio de 2021. Também atua como Diretor Executivo da Companhia Siderúrgica Nacional ("CSN") desde 29 de setembro de 2017, sendo responsável pelas áreas de tesouraria, controladoria, tributária e de contabilidade, cumulando as funções de Diretor Executivo de Relações com Investidores desde 28 de março de 2018. É Diretor da Minérios Nacionais S.A., Diretor da Elizabeth Cimentos S.A. e da Elizabeth Mineração Ltda., Diretor Financeiro da Bateias, Empreendimentos e Participações S.A., membro do Conselho de Administração da CSN Mineração S.A., da CGN Recursos S.A. e da FTL – Ferrovia Transnordestina Logística S.A. (todas controladas da CGN), Diretor Administrativo-Financeiro da EQUIMAC S.A., membro do Conselho de Administração do nIPO Logística S.A. e da Transnordestina Logística S.A. (todas controladas em conjunto pela CSN), Presidente do Conselho Deliberativo da Caixa Beneficente dos Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional – CBS e membro do Supervisory Board da Edelmetall Trading GmbH. Antes de ingressar na CSN, atuou como Diretor Financeiro do Grupo St. Marcel, Vice-Presidente de Finanças e de Relações com Investidores da Fleetcor Comércio e Corretagem de Pagtos S.A., Diretor Financeiro do Grupo GEF (GP Investimentos Ltd), Managing Director na área de Private Equity do GP Investimentos Ltd, e Diretor Financeiro da Gen Antibióticos Industriais S.A., bem como membro do Conselho de Administração da Hotel Hart S.A., Tabemar Norte Leste S.A. (GI S.A.), Cemper Participações S.A., Estacio Participações S.A., Magnesita Refratários S.A., e BK Tiuetre 0961 S.A.. Formado em engenharia de produção pela Universidade de São Paulo e possui MBA pela Harvard Business School.

O Sr. Marcelo Cunha Ribeiro declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Edvaldo Araújo Ribeiro - 473.368.216-00

Ocupa o cargo de diretor operacional da Companhia desde 14 de maio de 2021. Anteriormente, ocupou o cargo de Diretor de Operações de Cimento na Companhia Siderúrgica Nacional. Antes de ingressar na CSN atuou durante 33 anos na Votorantim Cimentos S.A., como Diretor Executivo Global de Sustentabilidade e Excelência, Diretor Técnico Global, Vice-Presidente de Operações Américas do Norte, entre outras posições de diretoria e gestão. Foi por vários anos o Liaison Delegate da Votorantim Cimentos S.A. no WBCSD / CSI – World Business Council for Sustainable Development / Cement Sustainability Initiative. Graduado em engenharia química pela Universidade Federal de Minas Gerais em 1982, com MBA pela FEA/USP, General Management Program pela Harvard Business School e Formação de Conselheiros pela Fundação Dom Cabral.

O Sr. Edvaldo Araújo Ribeiro declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Benjamin Steinbruch - 618.285.778-87

Ocupa o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia desde 14 de maio de 2021 e, além disso, é integrante do Conselho de Administração da Companhia Siderúrgica Nacional ("CSN") desde 23 de abril de 1993, ocupando, desde 29 de abril de 1998, o cargo de Presidente do Conselho de Administração. Ocupa também o cargo de Diretor-Presidente da CSN desde 30 de abril de 2002, sendo também responsável pelas áreas institucional e participações minerais e ferroviárias. Também é Presidente do Conselho de Administração da CSN Mineração S.A. (controlada da CSN) e Presidente do Conselho Deliberativo da Fundação CSN.
Anteriormente, ocupou, ainda, o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Vicunha S.A., Fibra S/A. Securitizadora de Créditos Imobiliários, Banco Fibra S.A. e Elizabeth S.A. – Indústria Têxtil e Vicunha Steel S.A., bem como o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Vicunha Aços S.A., membro do Conselho de Administração da Vicunha Participações S.A., Diretor da Rio Purus Participações S.A. e da Rio Iça Participações S.A. Também atua como administrador da Fazenda Arvoredo de Elegância Agro-Pastoril Ltda. (todas essas sociedades fazem parte do grupo controlador da CSN). É presidente do Conselho de Administração do Jockey Club de São Paulo, Membro do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social, Membro do Conselho Administrativo da Câmara Portuguesa e membro do CCI – Conselho Consultivo Internacional do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos últimos 5 anos, foi 1º Vice-Presidente da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, membro do Conselho Superior Estratégico da FIESP, Conselheiro do Instituto Roberto Simonsen e Presidente do Conselho de Administração da Nacional Minérios S.A. (incorporada pela CSN Mineração S.A. em 2016), Transnordestina Logística S.A. e FTL – Ferrovia Transnordestina Logística S.A., e administrador no Haras Pinheiro Ltda. (sociedade extinta em novembro de 2017). É formado em Administração pela Escola de Administração de Empresas da Fundação Getulio Vargas – SP, com pós-graduação em Marketing e Finanças pela Fundação Getulio Vargas - SP.

O Sr. Benjamin Steinbruch declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Vicente Steinbruch - 285.135.788-68

Ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia desde 14 de maio de 2021 e, além disso, ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da CGN Mineração S.A. desde 21 de janeiro de 2021. Atualmente é Assessor da Presidência da Companhia Siderúrgica Nacional, cargo que ocupa desde 2020, tendo ocupado, anteriormente, o cargo de Gerente de Gestão de Resultados da CSN entre os anos de 2017 e 2019. Também ocupa os cargos de membro do Conselho de Administração da CCR – Companhia Brasileira de Serviços de Infraestrutura, de membro do Conselho Deliberativo da Fundação CSN, de membro do Conselho Consultivo da CBS – Caixa Beneficente dos Empregados da CSN e de membro do Conselho de Administração da Elizabeth S.A. Indústria Têxtil, empresa do grupo controlador. Nos últimos 5 anos também foi analista de research de investimentos internacionais da Xi Square. É formado em Economia pela Barnard College, Columbia University (Nova York) com Mestrado (Msc) pela London School of Economics (Londres).
A Sra. Vicente Steinbruch declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeita aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerada pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Helena Dolabela de Andrada Brandão Guerra - 032.823.456-67

Ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia desde 14 de maio de 2021 e, além disso, ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da CGN Mineração S.A. desde 21 de janeiro de 2021. É Diretor de Sustentabilidade, Meio Ambiente, Saúde e Segurança do Trabalho da companhia Siderúrgica Nacional desde junho de 2020. Anteriormente ocupou cargos de Diretor Geral Corporativo, Vice Presidente de Governança e Compliance Diretor Corporativo de Sustentabilidade e Diretor no grupo STR, que integra as empresas Pedra Branca, Vicunha Mineração, Atlantic e STR Energia. É graduada em Direito pela Universidade Católica de Pernambuco, possui MBA em Gestão Empresarial pela Universidade Politécnica de Pernambuco e Especialização em Direito Ambiental pela PUC/SP.

A Sra. Helena Guerra declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeita aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerada pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Yoshiaki Nakano - 029.412.648-04

Ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia desde 14 de maio de 2021 e, além disso, ocupa o cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia Siderúrgica Nacional ("CSN") desde 29 de abril de 2002 e membro do seu Comitê de Auditoria desde 30 de junho de 2005, ocupando a função de presidente do Comitê de Auditoria desde 30 de outubro de 2017. Atua também como membro do Conselho de Administração da Transnordestina Logística S.A. (controlada em conjunto pela CSN) e como membro independente do Conselho de Administração e membro do Comitê de Auditoria da CSN Mineração S.A. Além disso, atua como Diretor da Escola de Economia da Fundação Getúlio Vargas de São Paulo desde 2005. Nos últimos 5 anos, atuou como professor da Economia da Fundação Getúlio Vargas, membro do Conselho Superior de Economia (COSEC) da FEA-FIPE e integra o Conselho de Administração da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo – FAPESP de 2015. Anteriormente, foi membro especialista de Assuntos Econômicos do Ministério da Fazenda e Secretário da Fazenda do estado de São Paulo. Formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas e com Mestrado e Doutorado da Universidade de Cornell, nos Estados Unidos.

O Sr. Yoshiaki Nakano atende aos requisitos de membro independente do conselho de administração da companhia e mesmo que preencha todos os requisitos da definição de conselheiro independente previstos no Regulamento de Nível 2 da B3.

O Sr. Yoshiaki Nakano declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Miguel Ethel Sobrinho - 332.615.826-00

Ocupa o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia desde 14 de maio de 2021 e, além disso, ocupa o cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia Siderúrgica Nacional ("CSN") desde 29 de abril de 2019 e de seu Comitê de Auditoria desde 23 de maio de 2019. Também, desde 2016 é membro independente do Conselho de Administração da CSN Mineração S.A. (empresa controlada pela CSN), diretor e acionista da Participa – Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., atuando como empresário e desenvolvedor de atividades que visam participações em shopping centers, projetos de energia elétrica e a gás e em hotéis, de base local. É formado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade São Paulo, mestre em Administração (MBA) pela Faculdade de Economia e Administração da Universidade São Paulo, ex-Professor de Análise de Investimentos e Projetos na Faculdade de Economia e Administração da Universidade São Paulo e membro do Conselho Curador e fundador da Fundação Instituto de Administração da Universidade de São Paulo.

O Sr. Miguel Ethel Sobrinho atende aos requisitos de membro independente do conselho de administração da companhia e mesmo que preencha todos os requisitos da definição de conselheiro independente previstos no Regulamento de Nível 2 da B3.

O Sr. Miguel Ethel Sobrinho declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Luis Fernando Barbosa Martinez - 085.578.588-62

Ocupa o cargo de Diretor Comercial da Companhia desde 1º de maio de 2021. Também ocupa o cargo de Diretor Executivo da Companhia Siderúrgica Nacional ("CSN") desde 03 de agosto de 2011, sendo atualmente responsável pelas áreas comercial e de logística dos segmentos de siderurgia, cimentos e ventos especiais, tendo iniciado na CSN em 2002, exercendo a função de Diretor Comercial. Também atua como Presidente do Conselho de Administração da MRS Logística S.A. e membro suplente do conselho de administração da Transnordestina Logística S.A. (controladas em conjunto pela CSN), Diretor da Baterias de Rondônia S.A. e da CSN Energia S.A., Diretor Presidente da Companhia Metalúrgica Prada, atua na administração da Stahlwerk Thüringen GMBH e CSN Mining Asia Limited, CSN Islands VII Corp, CSN Islands XII Corp, CSN Steel S.L.U., CSN Mining Holding S.L.U., CSN Steel Holdings 1, S.L.U., CSN Productos Siderúrgicos, S.L.U., Lusosider – Aços Planos S.A., Lusosider Projectos Siderúrgicos S.A., Lusosider Centro S.A. e como membro suplente do Conselho de Administração da FTL – Ferrovia Transnordestina Logística S.A. (todas sociedades controladas pela CSN).Também é membro do Conselho Deliberativo da Caixa Beneficente de Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional – CBS e do Conselho de Administração da Associação Brasileira de Metalurgia, Materiais e Mineração – ABM e desde 23 de março de 2017 atua como membro do Conselho da Câmara de Comércio e Indústria Brasil – Alemanha, anteriormente, atuou como membro do Conselho de Administração da Nacional Minérios S.A., Companhia Florestal do Brasil, Companhia Metalúrgica Prada, Sepetiba Tecon S.A e CSN Mineração S.A (todas empresas controladas da CSN). Antes de ingressar na CSN, foi Diretor Comercial da Alcan Alumínio do Brasil S.A. companhia onde atuou durante 12 anos em áreas de processos, qualidade, desenvolvimento de produtos/mercados e comercial. Diretor Executivo do CEDIA - Centro Brasileiro de Construção em Aço e ABCEM – Associação Brasileira de Construção Metálica e Presidente da Associação Brasileira de Entalagem de Aço - ABRAÇO. Recebeu o "Prêmio Jovem de Valor - Instituto Mauá de Tecnologia (IMT) como Destaque Profissional e de Mercado, em 2019". Formado em Engenharia Metalúrgica pelo IMT – Instituto Mauá de Tecnologia, pós-graduado em Administração de Justiça pela Escola de Engenharia de Produção da Universidade de São Paulo e complementou sua formação em Corporate Management Development Program pela Alcan Aluminium Limited, Montreal, Canadá.

O Sr. Luis Fernando Barbosa Martinez, declarou, para todos os fins de direito que: (i) nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução CVM 617/19.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Marcelo Cunha Ribeiro - 829.510.041-68	

N/A

Bovanio Araujo Ribeiro - 473.360.215-20

N/A

Benjamin Steinbruch - 515.268.770-87

N/A

Victoria Steinbruch - 228.136.758-56

N/A

[illegible]

N/A

Yoshiaki Nakano - 040.414.548-54

N/A

Miguel Ethel Sobrinho - 332.6[illegible]

N/A

[illegible]

N/A

Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,33	4,00	0,00	7,33
Nº de membros remunerados	3,33	3,00	0,00	6,33
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	720.000,00	4.289.136,00	0,00	5.009.136,00
Benefícios direto e indireto	0,00	113.867,00	0,00	113.867,00
Participações em comitês	360.000,00	0,00	0,00	360.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	9.902.771,00	0,00	9.902.771,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	214.427,00	0,00	214.427,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº 1/21. O valor referente a encargos sociais não foi informado neste item por conta do entendimento do Colegiado da CVM no Processo nº 19957.007457/2018-10, incluído no Ofício Circular CVM/SEP nº 01/21. Foram projetadas posições para Conselho Administrativo e Diretoria Estatutária, além dos eleitos em outubro/2020.	O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº 1/21. O valor referente a encargos sociais não foi informado neste item por conta do entendimento do Colegiado da CVM no Processo nº 19957.007457/2018-10, incluído no Ofício Circular CVM/SEP nº 01/21. Foram projetadas posições para Conselho Administrativo e Diretoria Estatutária, além dos eleitos em outubro/2020.	O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº 1/21. O valor referente a encargos sociais não foi informado neste item por conta do entendimento do Colegiado da CVM no Processo nº 19957.007457/2018-10, incluído no Ofício Circular CVM/SEP nº 01/21. Foram projetadas posições para Conselho Administrativo e Diretoria Estatutária, além dos eleitos em outubro/2020.	
Total da remuneração	1.080.000,00	15.020.000,00	0,00	16.900.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	0,50	0,00	0,50
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração não possuía membros remunerados e a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado. A Diretoria Estatutária foi eleita em outubro/2020 e remunerada pela controladora. O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº 1/21.	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração não possuía membros remunerados e a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado. A Diretoria Estatutária foi eleita em outubro/2020 e remunerada pela controladora. O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº 1/21.	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração não possuía membros remunerados e a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado. A Diretoria Estatutária foi eleita em outubro/2020 e remunerada pela controladora. O número de membros de cada órgão foi calculado como média anual, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº 1/21.	
Total da remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

Capital Social da Devedora

O capital social totalmente subscrito e integralizado da Devedora em 30 de setembro de 2021 é de R$ 3.416.533.425,08 (três bilhões e quatrocentos e dezesseis milhões e quinhentos e trinta e três mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e oito centavos), divido em 381.666.666 (trezentos e oitenta e um milhões, seiscentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e seis) ações ordinárias.

Outros Valores mobiliários emitidos no Brasil

A Devedora não possui quaisquer valores mobiliários emitidos no Brasil.

Negócios Extraordinários:

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Devedora.

Transações com Parte Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Companhia Siderúrgica Nacional	01/01/2021	19.673.186,11	R$4.284.188,89	R$4.284.188,89	Não aplicável	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora						
Objeto contrato	Compra de escória de alto-forno						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação	As transações de compra de escória de alto-forno pela Companhia são necessárias uma vez que a escória é um importante insumo à fabricação do cimento nas plantas na Unidade Presidente Vargas, em Volta Redonda-RJ, e em Arcos-MG. O fornecimento de escórias de alto-forno é realizado a preço de mercado e as faturas têm vencimento no 15o dia útil do mês subsequente. As faturas em atraso são sujeitas a multa e juros conforme as práticas de mercado. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor incorrido pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Companhia Siderúrgica Nacional	01/01/2021	69.629.113,38	R$30.868.972,88	R$30.868.972,88	Não aplicável	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora						
Objeto contrato	Venda de fundentes (calcário e dolomito)						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação	A venda de fundentes à CSN, pela Companhia, de calcário e dolomito assegura a produção siderúrgica na Usina Presidente Vargas, em Volta Redonda-RJ. O fornecimento de fundentes é realizado a preço de mercado e as faturas têm vencimento no 15o dia útil do mês subsequente. As faturas em atraso são sujeitas a multa e juros conforme as práticas de mercado. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor vendido pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Companhia Siderúrgica Nacional	02/10/2020	0,00			Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Indeterminado						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Comodato de terreno						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 45 meses.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de comodato de terreno tem por objeto a cessão em comodato para uso e fruto, pela Companhia, um terreno situado dentro da Usina Presidente Vargas, em Volta Redonda-RJ, onde está instalada a sua planta de cimento. Por ser uma cessão em comodato, não há movimentos envolvidos no contrato.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Comodatária						
Companhia Siderúrgica Nacional	02/10/2020	0,00			Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora						
Objeto contrato	Comodato de terreno						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 100 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de comodato de terreno tem por objeto a cessão em comodato para uso e fruto, pela Companhia, de terreno com galpão situado em Volta Redonda-RJ. Por ser uma cessão em comodato, não há movimentos envolvidos no contrato.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Comodatária						
Metalúrgica Prada S.A.	02/10/2020	0,00			Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Acionista sob controle comum						
Objeto contrato	Comodato de terreno						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 100 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de comodato de terreno tem por objeto a cessão em comodato para uso e fruto, pela Companhia, de terreno situado em Mogi das Cruzes -SP. Por ser uma cessão em comodato, não há movimentos envolvidos no contrato.						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Controladora						
Companhia Siderúrgica Nacional	01/01/2021	98.827.720,29	R$30.241.283,06	R$30.241.283,06	Não aplicável	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora						
Objeto contrato	Compartilhamento de custos e despesas operacionais						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção							
Natureza e razão para a operação	Certos custos e despesas operacionais pela CSN nas instalações produtivas de cimento de Volta Redonda são reembolsados. Estes correspondem à administração de materiais, serviços de manutenção, meio-ambiente, operação e locação de locomotiva, serviços laboratoriais, transporte de escoria, gás natural, energia elétrica, água tratada etc. Os reembolsos ocorrem pela medição dos serviços, que após teste, são transmitidos ao custo efetivo incorrido na realização das atividades e repasses do custo de fornecimento. O montante corresponde ao valor incorrido no período findo em 30/09/2021.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Não aplicável						
CSN Mineração SA	01/01/2021	4.061.515,55			Não aplicável	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Coligadas						
Objeto contrato	Prestação de serviços portuários de descarga						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação	A prestação de serviços portuários de descarga tem por finalidade a descarga nos terminais do TECAR de petcoke importado pela Companhia, um insumo essencial à produção de clínquer na planta de Arcos-MG. Os serviços de descarga são realizados a preço de mercado e as faturas têm prazo médio de vencimento de 15 dias. As faturas em atraso são sujeitas a multa e juros conforme as práticas de mercado. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor incorrido pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							



Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	01/02/2021	191.617,21	R$196.373,77	R$196.373,77	01/09/2024	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de apoio operacional						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de prestação de serviços tem por objeto a prestação, pela CBSI, à Companhia de serviços de limpeza, de pessoas utilizados na prestação de cimentos na planta de Volta Redonda/RJ. A Companhia pagará mensalmente à CBSI os valores contratados pelo serviço prestado. Nos termos do contrato, o prazo de vigência do contrato é prorrogável. Em caso de mora, serão aplicados juros de mora de 0,5% do valor total estimado do contrato durante o período de inadimplemento. O montante envolvido correspondente ao valor desembolsado pela Companhia ao período findo em 30/09/2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	01/02/2021	307.405,51			04/02/2022	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de manutenção e jardinagem						
Garantia e seguros	A CBSI contrata os seguintes seguros, no âmbito da prestação dos serviços: (i) seguro de acidentes de trabalho; (ii) seguro de vida e acidentes pessoais; (iii) seguro de acidentes pessoais; (iv) seguro de responsabilidade civil; e (v) seguro de responsabilidade civil de veículos.						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias ou, no caso da CBSI, mediante notificação prévia com antecedência de 60 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de prestação de serviços tem por objeto a prestação, pela CBSI à Companhia de serviços de supressão vegetal, jardinagem e limpeza, realizados na planta de Arcos/MG. Nos termos do contrato, a Companhia pagará à CBSI os valores correspondentes a cada serviço prestado, conforme apurados entre os dias 01 e 30 de cada mês. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor desembolsado pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	01/02/2021	6.717.540,39		R$2.464.921,45	31/05/2022	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de suporte.						
Garantia e seguros	A CBSI contrata os seguintes seguros, no âmbito da prestação dos serviços: (i) seguro de acidentes de trabalho; (ii) seguro de vida e acidentes; (iii) seguro de acidentes pessoais; (iv) seguro de responsabilidade civil; e (v) seguro de responsabilidade civil de veículos.						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias ou, no caso da CBSI, mediante notificação prévia com antecedência de 60 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de prestação de serviços tem por objeto a prestação, pela CBSI, à Companhia de serviços de apoio, limpeza e conservação nas áreas operacionais na planta de Volta Redonda, nos termos do contrato, a Companhia pagará à CBSI os valores correspondentes a cada serviço prestado, conforme apurados entre os dias 01 e 30 de cada mês. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor desembolsado pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	01/02/2021	6,00			30/09/2024	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de limpeza						
Garantia e seguros	A CBSI contrata os seguintes seguros, no âmbito da prestação dos serviços: (i) seguro de acidentes de trabalho; (ii) seguro de vida e acidentes; (iii) seguro de acidentes pessoais; (iv) seguro de responsabilidade civil; e (v) seguro de responsabilidade civil de veículos.						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias ou, no caso da CBSI, mediante notificação prévia com antecedência de 60 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de prestação de serviços tem por objeto a prestação, pela CBSI, à Companhia de serviços de limpeza industrial especializada, com vestiários e lixão, na planta de Volta Redonda/RJ. Nos termos do contrato, a Companhia pagará à CBSI os valores correspondentes a cada serviço prestado, conforme apurados entre os dias 01 e 28 de cada mês. Não houve consumo deste serviço pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	01/02/2021	7.870.421,94		R$1.890.510,68	31/05/2022	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de apoio e limpeza operacional						
Garantia e seguros	A CBSI contrata os seguintes seguros, no âmbito da prestação dos serviços: (i) seguro de acidentes de trabalho; (ii) seguro de vida e acidentes; (iii) seguro de acidentes pessoais; (iv) seguro de responsabilidade civil; e (v) seguro de responsabilidade civil de veículos.						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias ou, no caso da CBSI, mediante notificação prévia com antecedência de 90 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de prestação de serviços tem por objeto a prestação, pela CBSI, à Companhia de serviços de limpeza industrial, social e de apoio logístico na planta de Arcos/MG. Nos termos do contrato, a Companhia pagará à CBSI os valores correspondentes a cada serviço prestado, conforme apurados entre os dias 01 e 30 de cada mês. Em caso de mora, serão aplicados juros de mora de 1% do valor total estimado do contrato durante o período de inadimplemento. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor desembolsado pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	01/02/2021	85.790,57			30/09/2023	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de apoio operacional.						
Garantia e seguros	A CBSI contrata os seguintes seguros, no âmbito da prestação dos serviços: (i) seguro de acidentes de trabalho; (ii) seguro de vida e acidentes; (iii) seguro de acidentes pessoais; (iv) seguro de responsabilidade civil; e (v) seguro de responsabilidade civil de veículos.						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias ou, no caso da CBSI, mediante notificação prévia com antecedência de 90 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de prestação de serviços tem por objeto a prestação, pela CBSI, à Companhia de serviços de limpeza de empilhadeiras e caminhões para o pátio de Arcos/MG, nos termos do contrato, a Companhia pagará à CBSI os valores correspondentes a cada serviço prestado, conforme apurados entre os dias 01 e 30 de cada mês. Em caso de mora, serão aplicados juros de mora de 1% do valor total estimado do contrato durante o período de inadimplemento. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor desembolsado pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							



Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	31/03/2021	907.905,81		R$147.276,06	30/09/2021	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de suporte.						
Garantia e seguros	A CBSI contrata os seguintes seguros, no âmbito da prestação dos serviços: (i) seguro de acidentes de trabalho; (ii) seguro de vida e saúde; (iii) seguro de acidentes pessoais; (iv) seguro de responsabilidade civil; e (v) seguro de responsabilidade civil de veículos.						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias ou, no caso da CBSI, mediante notificação prévia com antecedência de 90 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato tem por objeto a prestação, pela CBSI à Companhia de serviços de manutenção e obras industrial em máquinas rodoviárias, ferrovias, equipamentos, apoio de refeição e correias transportadoras na unidade de Volta Redonda-RJ. A Companhia pagará à CBSI os valores correspondentes a cada serviço prestado, conforme apurados entre os dias 01 e 30 de cada mês. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor desembolsado pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	01/03/2021	379.746,47			31/07/2021	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de suporte.						
Garantia e seguros	A CBSI contrata os seguintes seguros, no âmbito da prestação dos serviços: (i) seguro de acidentes de trabalho; (ii) seguro de vida e saúde; (iii) seguro de acidentes pessoais; (iv) seguro de responsabilidade civil; e (v) seguro de responsabilidade civil de veículos.						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias ou, no caso da CBSI, mediante notificação prévia com antecedência de 90 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato tem por objeto a prestação, pela CBSI à Companhia de serviços gerais e de obras com manutenção e operação das barragens Arapeí, Ilatas e pilhas da Companhia. Nos termos do contrato, a Companhia pagará à CBSI os valores correspondentes a cada serviço prestado, conforme apurados entre os dias 01 e 30 de cada mês. Não houve consumo deste serviço pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
CBSI Companhia Brasileira de Serviços e Infraestrutura	01/03/2021	0,00			31/08/2021	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle comum						
Objeto contrato	Prestação de serviços de suporte.						
Garantia e seguros	A CBSI contrata os seguintes seguros, no âmbito da prestação dos serviços: (i) seguro de acidentes de trabalho; (ii) seguro de vida e saúde; (iii) seguro de acidentes pessoais; (iv) seguro de responsabilidade civil; e (v) seguro de responsabilidade civil de veículos.						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias ou, no caso da CBSI, mediante notificação prévia com antecedência de 90 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato tem por objeto a prestação, pela CBSI, a Companhia de serviços de manutenção do ramal ferroviário. A Companhia pagará à CBSI os valores correspondentes a cada serviço prestado, conforme apurados entre os dias 01 e 30 de cada mês. Não houve consumo deste serviço pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
MRS Logística S.A.	01/03/2021	18.067.709,18	R$1.511.667,33	R$1.511.667,33	Indeterminado	Não	0,000000

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Obrigada						
Objeto contrato	Prestação de serviços de transporte ferroviário						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser rescindido por (i) inadimplemento não sanado em 60 dias; (ii) falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial, declarada ou homologada; (iii) por determinação do poder concedente, suspensão pelas autoridades competentes da execução dos serviços ou pela extinção da concessão; (iv) se a MRS paralisar injustificadamente os serviços prestados por mais de 10 dias ininterruptos ou 30 dias alternados; (v) suspensão do serviço por caso fortuito ou de força maior por prazo superior a 60 dias; e (vi) cessão do contrato sem consentimento prévio das demais partes.						
Natureza e razão para a operação	A MRS oferta serviço de transporte ferroviário de cimento ensacado e paletizado a partir da planta de Volta Redonda para as plantas de Arcos-MG. A Companhia é obrigada a disponibilizar, e a MRS a transportar, remessas anuais de cimento estabelecidas no contrato. O prazo médio de pagamento é de 10 dias. As faturas em atraso são sujeitas a multa e juros de 1% ao mês. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor incorrido pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Vasilos Indores	01/03/2021	350.734,51	R$4.268,01	R$4.268,01	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora						
Objeto contrato	Locação de Galpão						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela Companhia mediante notificação prévia com antecedência de 30 dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de locação de parte de galpão com área de descarregamento e pátio de manobras situado em Arcelândia - SP. A locação é realizada a preços de mercado. O prazo de pagamento é 05 dias úteis. As faturas em atraso são sujeitas a multa e juros de 1% ao mês. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor incorrido pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Companhia Siderúrgica Nacional	01/03/2021	R$15.511.476,60	R$15.511.476,60	R$15.511.476,60	Não aplicável	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladora						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Compartilhamento de custos e despesas administrativas						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	O contrato poderá ser rescindido mediante notificação prévia, por qualquer das partes contratantes, com antecedência de 60 (sessenta) dias.						
Natureza e razão para a operação	O contrato de compartilhamento de custos e despesas administrativas tem por objeto ratear entre a matriz, proporcional e arrecadatório, pela Companhia, dos custos e despesas administrativas incorridas pela Companhia Siderúrgica Nacional, relacionado ao suporte administrativo prestado pela CSN à Companhia. Em caso de mora, serão acrescidos na data de efetivo pagamento juros de mora de 1% ao mês, calculados pro rata dia. O montante envolvido informado para esta transação corresponde ao valor incorrido pela Companhia no período findo em 30 de setembro de 2021.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							

Informações financeiras da Devedora

(Em Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/09/2021)	Exercício social (31/12/2020)
Patrimônio Líquido	4.038.057.157,15	10,00
Ativo Total	5.028.408.303,86	10,00
Receitas Líquidas	914.019.566,08	–
Resultado Bruto	354.491.108,06	–
Resultado Líquido	150.804.597,03	–
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	381.666.666	100,00
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	10,58006	0,10000000
Resultado Básico por Ação	0,50000	–
Resultado Diluído por Ação	0,50000	–

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Devedora ainda não havia sido constituída, a Devedora foi constituída em 10 de agosto de 2020.

Até essa data, as atividades de cimentos eram operadas pela controladora CSN quando foi realizado o drop-down dos ativos líquidos do segmento.

Medições não contábeis

(a) valor das medições não contábeis EBITDA e EBITDA Ajustado

A Devedora divulga ao mercado o EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization ou Lucro antes de juros, imposto de renda e contribuição social, depreciações e amortizações. O EBITDA é uma medida não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM n° 527, de 4 de outubro de 2012 ("**Instrução CVM 527**"), conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro (prejuízo) líquido acrescido pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social e pelas depreciações e amortizações.

O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ou pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("**IFRS**"), emitidas pelo International Accounting Standard Board ("**IASB**"), e não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido, como indicador de desempenho operacional, como alternativa ao fluxo de caixa operacional, ou como indicador de liquidez. O EBITDA não possui um significado padrão e a definição de EBITDA da Devedora pode não ser comparável com as definições de EBITDA utilizadas por outras companhias.

Em razão do cálculo do EBITDA da Devedora não considerar o imposto de renda e a contribuição social, as receitas (despesas) financeiras, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador do desempenho econômico geral da Devedora, que não é afetado por alterações das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social, flutuações das taxas de juros, dos níveis de depreciação e amortização.

Consequentemente, a Devedora acredita que o EBITDA funciona como uma ferramenta comparativa significativa para mensurar, periodicamente, o desempenho operacional da Devedora, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

O EBITDA Ajustado é a principal medição pela qual o gestor das operações da entidade avalia o desempenho dos segmentos e a capacidade de geração recorrente de caixa operacional, consistindo no lucro líquido eliminando-se o resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social, as depreciações e amortizações e as outras receitas (despesas) operacionais líquidas.

Por não serem medições de desempenho financeiro de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nem pelas Normas IFRS, emitidas pelo IASB, o EBITDA e o EBITDA Ajustado não são auditados ou revisados pelos auditores independentes da Devedora, e não devem ser considerados como alternativas às demonstrações contábeis.

Seguem abaixo os valores do EBITDA e do EBITDA Ajustado da Devedora para os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 30 de setembro de 2021.

(em milhares de R$)	**Período de nove meses findo em 30 de setembro de**	**Período de 10 de agosto a 31 de dezembro de**
	2021	**2020**
EBITDA	325.877	-
EBITDA Ajustado	359.224	-

(b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas.

EBITDA e EBITDA Ajustado

A tabela a seguir apresenta uma reconciliação do EBITDA e EBITDA Ajustado da Devedora nos períodos e exercícios sociais abaixo indicados.

(em milhares de R$)	**Período de nove meses findo em 30 de setembro de**	**Período de 10 de agosto a 31 de dezembro de**
	2021	**2020**
Lucro (prejuízo) do exercício/período	150.805	-
(+) Resultado financeiro líquido	6.923	-
(+) Imposto de renda e contribuição social	51.891	-
(+) Depreciação e amortização	116.258	-
EBITDA	**325.877**	**-**
(+) Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	33.347	-
EBITDA Ajustado	**359.224**	**-**

(c) motivo pelo qual tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

A Devedora entende que as medidas de EBITDA e EBITDA Ajustado são utilizadas pelo mercado como informações adicionais às demonstrações financeiras e não devem ser utilizadas em substituição aos resultados auditados. Desta forma, as informações são utilizadas com o objetivo de medir o desempenho da Devedora, já que estas medidas são comumente utilizadas pelo mercado financeiro e de capitais, permitindo assim maior comparabilidade de negócios semelhantes ao da Devedora.

EBITDA

A Administração da Devedora entende que o EBITDA é um indicador importante para a análise do desempenho econômico operacional da Devedora em função de ser afetado por (i) flutuações nas taxas de juros, (ii) alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social, bem como, pelos níveis de depreciação e amortização, sendo normalmente utilizado por investidores e analistas de mercado.

EBITDA Ajustado

A Devedora apresenta o EBITDA Ajustado como forma de avaliação do seu desempenho financeiro operacional, pois é uma medida não contábil de resultado que elimina efeitos não recorrentes do resultado. Desta forma, expurga efeitos que não fazem parte da rotina de negócio e que foram pontuais ao resultado. O EBITDA Ajustado, justamente efetua a exclusão de itens não recorrentes compostos por outras receitas (despesas) operacionais líquidas com a finalidade de permitir analisar o resultado operacional da Devedora.

<u>Endividamento da Devedora</u>

Período de nove meses findo em 30 de setembro de	Soma do passivo circulante e não circulante (Em milhares de Reais)	Tipo de índice	Índice de Endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
2021	990.349	Índice de Endividamento	0,25	



<u>5 (cinco) Principais Fatores de Risco da Devedora</u>

Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Devedora e suas atividades estão descritos na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados à Devedora", conforme previsto na página 107 deste Prospecto Definitivo, sendo eles: (I) "Os projetos da

Devedora estão sujeitos a riscos que podem resultar em maiores custos e/ou atrasos, bem como impedir que sua implementação seja bem-sucedida"; (II) "A existência de um alto nível de integração entre os ativos da Devedora e da CSN, acionista controladora da Devedora, bem como a alta alavancagem financeira desta, poderá afetar adversamente a Devedora ou lhe gerar distorções"; (III) "O setor cimenteiro possui natureza cíclica e variações na oferta e demanda podem afetar negativamente as companhias que atuam no setor, inclusive a Devedora"; (IV) "Potenciais responsabilidades ambientais e potenciais custos relacionados ao cumprimento da legislação ambiental poderão afetar adversamente a Devedora"; e (v) "A Devedora pode enfrentar situações de conflito de interesses nas operações com partes relacionadas".

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos, financiamentos, financiamento por arrendamentos financeiros e arrendamento por direito de uso e patrimônio líquido, e indica (i) a posição em 30 de setembro de 2021, e (ii) ajustada para refletir os recursos de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) que a Devedora estima receber em razão das Debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, ou seja, o total de, inicialmente, R$ 36.112.219,45 (trinta e seis milhões, cento e doze mil, duzentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), conforme previstas na Seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 65 deste Prospecto Definitivo.

As informações abaixo, referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de doze meses findo em 30 de setembro de 2021, anexadas a este Prospecto e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

(Em milhares de Reais)	**Em 30 de setembro de 2021**	
	Efetivo	**Ajustado [2]**
(+) Empréstimos e financiamentos (circulante)	34.619	34.619
(+) Empréstimos e financiamentos (Não circulante)	346.924	346.924
(+) CRI	-	963.888
Total	381.543	1.345.431
Patrimônio Líquido	4.038.057	4.038.057
Capitalização Total [1]	4.419.600	5.383.488

[1] A capitalização total é a soma (a) dos empréstimos e financiamentos, debêntures, arrendamentos financeiros a pagar, todos circulantes e não circulantes, com (b) o Patrimônio Líquido da Devedora. Esta definição pode variar de acordo com outras companhias.

[2] Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 963.887.780,55 (novecentos e sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), que a Devedora estima receber em razão das Debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 65 deste Prospecto Definitivo) apresentarão, na data em que a Devedora estima receber tais recursos líquidos, os impactos descritos na tabela abaixo (i) nos índices de liquidez; (ii) nos índices de atividade; (iii) nos índices de endividamento; e (iv) nos índices de lucratividade.

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas informações contábeis consolidadas da Devedora referentes ao exercício social findo em 30 de setembro de 2021; e (ii) na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos de R$ R$ 963.887.780,55 (novecentos e sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), que a Devedora estima receber em razão das Debêntures emitido no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta":

Índice de Liquidez	Em 30 de setembro de 2021	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado(5)
Capital Circulante Líquido (R$ mil) (1)	(915)	962.973
Liquidez Corrente (2)	1,00	2,89
Liquidez Seca (3)	0,47	2,36
Liquidez Imediata(4)	0,12	2,02

(1) O **capital circulante líquido** corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante.

(2) O **índice de liquidez corrente** corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante.

(3) O **índice de liquidez seca** corresponde ao quociente da divisão do (i) ativo circulante subtraído dos estoques pelo (ii) passivo circulante.

(4) O **índice de liquidez imediata** corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do caixa e equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários (circulante) pelo (ii) passivo circulante.

(5) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos R$ 963.887.780,55 (novecentos e sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), que a Devedora estima receber em razão das Debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

Índice de Atividade	Em 30 de setembro de 2021	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado(5)
Giro do Ativo Total(1)	0,18	0,15
Prazo Médio de Estocagem- Dias (2)	76	76
Prazo Médio de Recebimento- Dias(3)	28	28
Prazo Médio de Pagamento- Dias(4)	121	121

(1) O **giro do ativo total** corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida de venda, locação, prestação de serviços e venda de ativos utilizados na prestação de serviços pelo ativo total.

(2) O **prazo médio de estocagem** corresponde ao quociente da divisão dos estoques de matérias-primas, produtos em elaboração e produtos acabados pelo custos de vendas multiplicado pela quantidade de dias do período.

(3) O **prazo médio de recebimento** corresponde ao quociente da divisão de contas a receber pelos receita líquida multiplicado pela quantidade de dias do período.

(4) O **prazo médio de pagamento** corresponde ao quociente da divisão de fornecedores pelas compras realizadas no período multiplicado pela quantidade de dias do período.

(5) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos R$ 963.887.780,55 (novecentos e sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), que a Devedora estima receber em razão das Debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

Índice de Endividamento	Em 30 de setembro de 2021	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado(4)
Endividamento Geral (1)	0,20	0,33
EBITDA / Juros (2)	143,53	143,53
Grau de Endividamento (3)	0,25	0,48

(1) O **índice de endividamento geral** corresponde ao quociente da divisão da (i) soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total.

(2) O **índice de EBITDA sobre juros** corresponde ao quociente da divisão da (i) EBITDA ajustado pelo (ii) juros passivos.

(3) O **índice de grau de endividamento** corresponde ao quociente da divisão da (i) resultado da soma do passivo circulante e do total do passivo não circulante pelo (ii) total do patrimônio líquido.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 963.887.780,55 (novecentos e sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), que a Devedora estima receber em razão das Debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

Razão das Debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

Índice de Lucratividade	Em 30 de setembro de 2021	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado (4)
Retorno sobre Ativo(1)	0,03	0,03
Retorno sobre Patrimonio Líquido (2)	0,04	0,04
Margem EBITDA (3)	2,38	2,38

(1) O **índice de retorno sobre o ativo** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido do período pelo (ii) ativo total.

(2) O **índice de retorno sobre o patrimônio líquido** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido do período pelo (ii) patrimônio líquido.

(3) O **índice de margem de EBITDA** corresponde ao quociente da divisão (i) de EBITDA ajustado pelo (ii) lucro líquido do período.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 963.887.780,55 (novecentos e sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), que a Devedora estima receber em razão das Debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

Dívida Bruta e Dívida líquida

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida em 30 de setembro de 2021.

Dívida Bruta e Líquida	Em 30 de setembro de 2021	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado(1)
Dívida Bruta	382.913	1.382.913
Caixa e equivalente de Caixa	62.564	1.026.452
Dívida Líquida	320.349	356.461

(1) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 963.887.780,55 (novecentos e sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), que a Devedora estima receber em razão das Debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

A Dívida Bruta é uma medição não contábil elaborada pela Devedora e conciliada com suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Tal medição consiste no risco sacado a pagar – montadoras, empréstimos e financiamentos, debêntures, arrendamentos financeiros a pagar, todos circulantes e não circulantes.

A Dívida Líquida é a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (iv) debêntures no longo prazo; e, ainda (v) empréstimos de longo prazo concedidos por empresas coligadas, acionistas ou administradores menos o somatório (sem duplicidade) do caixa consolidado, da disponibilidade de caixa e de investimentos

financeiros contabilizados como ativos circulantes, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Devedora.

A Devedora utiliza a Dívida Líquida para mensurar o capital necessário para quitar os instrumentos de dívida.

A Devedora utiliza o índice Dívida Líquida dividido pelo EBITDA como um indicador suplementar para auxiliar a gestão da alavancagem, bem como para ajudar a avaliar a liquidez da Devedora.

Os valores mencionados na Dívida Bruta, Dívida Líquida e Dívida Líquida/EBITDA não são medidas reconhecidas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – IFRS, emitidas pelo IASB, e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido ou como substitutos do fluxo de caixa da Devedora e não possuem um significado padrão, podendo não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

Esta seção contém informações adicionais a respeito da Devedora, as informações foram obtidas e compiladas a partir de fontes públicas consideradas seguras pela Devedora e pelos Coordenadores, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Devedora, jornais, entre outras.

PARA MAIS INFORMAÇÕES CONSULTAR SUMÁRIO DA DEVEDORA NA PÁGINA 135 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, E CONSULTAR"FATORES DE RISCO", ITEM "RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA" NA PÁGINA 107 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.



Fonte: Devedora, IBGE, SNIC e Secovi.

Notas: Aquisição da Elizabeth em Setembro/21; (2) "LTM" são os últimos doze meses a partir do 3T21; (3) a Aquisição da LafargeHolcim não foi concluída ainda.



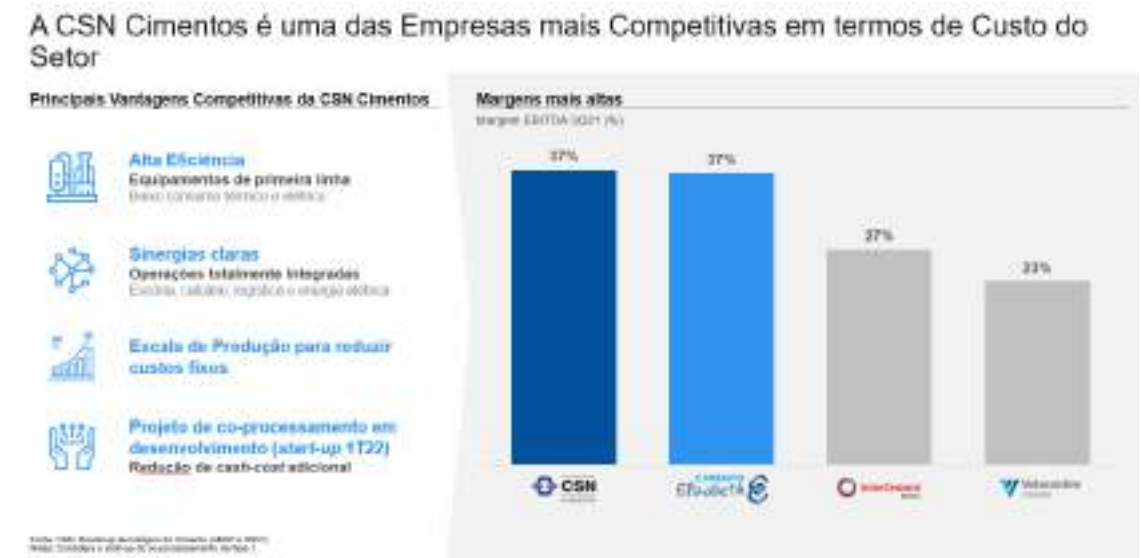
Notas: (1) 2020.



Fonte: SNIC e Devedora.



Fonte: Devedora, Roadmap tecnológico do cimento (ABCP e SNIC).
Notas: (1) Últimos dados disponíveis (2017); (2) KPIs sem Alhandra.





Fonte: Incluindo LafargeHolcim e Elizabeth Cimentos.

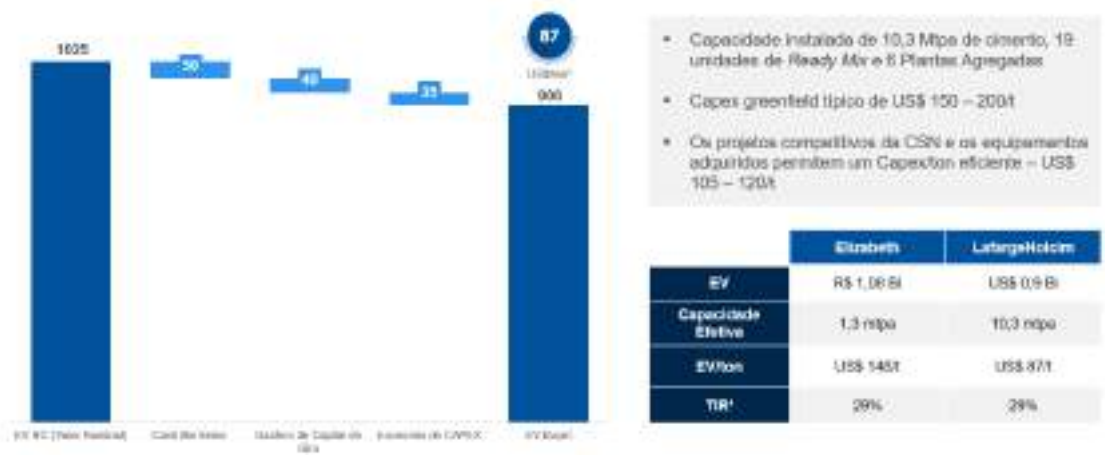


Fonte: Devedora, (As informações descritas acima são projeções elaboradas pela Devedora para seu controle interno, como tal, não devem ser utilizadas como base para decisões de investimento ou interpretadas como perspectivas futuras do negócio ou estimativas de resultados operacionais e financeiros.).

Notas: (1) Considera Cimento + Clínquer.



Fonte: LafargeHolcim e Elizabeth Cimentos.



Fonte: Devedora, (As informações descritas acima são projeções elaboradas pela Devedora para seu controle interno, como tal, não devem ser utilizadas como base para decisões de investimento ou interpretadas como perspectivas futuras do negócio ou estimativas de resultados operacionais e financeiros.).



Fonte: Devedora, (As informações descritas acima são projeções elaboradas pela Devedora para seu controle interno, como tal, não devem ser utilizadas como base para decisões de investimento ou interpretadas como perspectivas futuras do negócio ou estimativas de resultados operacionais e financeiros.).

Nota: EBITDA com sinergia não considera recuperação de preço.



Indústria Brasileira de Cimento: Canais de Distribuição



Diferentes Canais de Vendas para Ampliar o Alcance do Cliente



Necessidade Clara de Aumento de Capacidade no Curto Prazo





Fonte: B3, Secovi, Anbima, Uqbar, Ipeadata, estimativas da Companhia e Research BTG Pactual.

Notas: (1) Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo; (2) Considerando a alavancagem média dos projetos de incorporação de 10% (patrimônio líquido / VGV total).



Fonte: Banco Mundial, Governo Federal do Brasil, Devedora, programa de Parceria de Investimento e LCA Consultants.



Fonte: CBIC e Devedora (As informações descritas acima são projeções elaboradas pela Devedora para seu controle interno, como tal, não devem ser utilizadas como base para decisões de investimento ou interpretadas como perspectivas futuras do negócio ou estimativas de resultados operacionais e financeiros.).



Fonte: FGV – IBRE (research exclusivo por André Braz), Newsrun e CBIC.

Notas: (1) Mensalmente Indexado (1995=100) Preços nominais do cimento Portland 32 por saco de 50kg; (2) LTM de Maio de 2021.



Iniciativas Solidas de ESG

A CSN Cimentos **já atingiu a maioria das metas** estabelecidas pela Agência Internacional de Energia para o Setor de Cimento no Brasil para 2030

148ha RPPN de área protegida e 573ha de floresta preservada

De acordo com o protocolo **CDP e GHG**, em processo de certificação ISO 14.001 e 45.001

Redução significativa na taxa de frequência de acidentes desde 2015, **tornando-se referência em KPIs de desempenho de segurança**

Iniciativas sociais recorrentes e impactantes, como a conquista do Prêmio Faz a Diferença e o Projeto Garoto Cidadão

Totalmente Comprometido com os Aspectos Ambientais

A CSN Cimentos já atingiu a maioria das metas estabelecidas pela Agência Internacional de Energia para o Setor de Cimento no Brasil para 2050

	Resultados			Metas				
Indicadores	CSN 2021			CSN Meta 2030			Roadmap de Tecnologia do Cimento Brasileiro	
		2030	2020		Meta 2030	Meta 2030	2030	2050
Emissão CO2 (kgCO2/ton)	490	504	560	375	520	470	486	370
Fator Clinquer (%)	55,9%	74%	70,5%	48,8%	63%	69%	59,0%	52,0%
Consumo Elétrico (kWh/ton)	77,6	100,1	n/a	81,3	n/a	n/a	100,0	91,0
Consumo Térmico (GJ/ton)	2,98	3,00	n/a	3,22	n/a	n/a	3,47	3,22

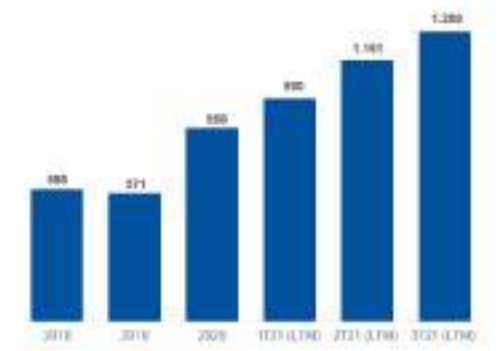
Até 2050, a CSN Cimentos já terá cumprido todas as metas traçadas pela Agência Internacional de Energia para 2050

Fonte: Devedora; ROADMAP tecnológico do Cimento (ABCP e SNIC).

Notas: Considera números das operações globais da Votorantim Cimentos e LafargeHolcim.

Visão Geral dos Destaques Financeiros

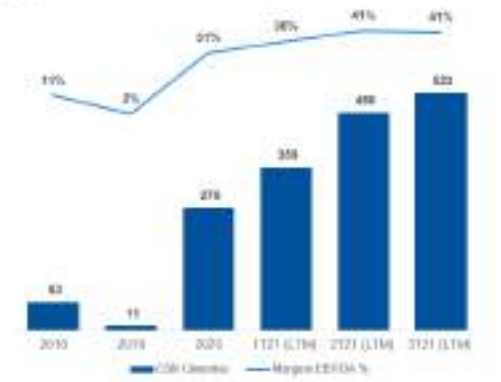
Receita Líquida



Lucro e Margem Bruta



EBITDA e Margem EBITDA



Lucro Líquido

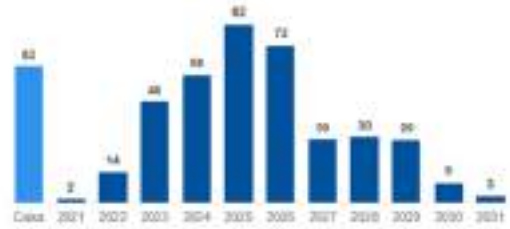


Destaques Financeiros e Alavancagem Operacional

Com a aquisição da Elizabeth Cimentos, a CSN Cimentos passou a ter uma posição de endividamento composta por Operações de longo prazo e custo competitivo. A posição de caixa em 30 de setembro era suficiente para suportar 3 anos de amortizações da dívida

Cronograma de Amortização da Dívida

R$ MM



Composição da Dívida por Modalidade e Bancos

Dívida (R$ MM)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Bancos Nacionais	1	14	35	31	31	22	22	22	26	9	3	214
Bancos Privados	1	1	13	27	51	44						137
Total	2	14	48	58	82	71	22	22	26	9	3	351

Dívida Líquida/EBITDA ST2 L: 0,6x

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTOS

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Em 31 de agosto de 2021, a XP Investimentos subscreveu 40.000 (quarenta mil) debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem garantia adicional, da 1ª (primeira) emissão, em série única ("Debêntures Conversíveis"), da Virgo Holding S.A. ("Virgo Holding"), que foram objeto de colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). As Debêntures Conversíveis foram emitidas em 31 de agosto de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Sem Garantia, em Série Única, para Colocação Privada, da Virgo Holding S.A." celebrado na mesma data ("Escritura de Emissão Virgo"). A Virgo Holding é a única acionista da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação social da ISEC Securitizadora S.A.), que é, por sua vez, a única acionista da Virgo II Companhia de Securitização (atual denominação social da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização) ("Virgo II Securitizadora" e, em conjunto com a Emissora, ambas denominadas apenas como "Virgo Securitizadora"). As Debêntures Conversíveis têm vencimento em 31 de agosto de 2026 ("Data de Vencimento Debêntures Conversíveis") e farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão Virgo. O pagamento do saldo devedor das Debêntures Conversíveis ocorrerá integralmente na Data de Vencimento Debêntures Conversíveis. Nos termos da Escritura de Emissão Virgo, a XP poderá converter a totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures em ações ordinárias de emissão da Virgo Holding, por opção exclusiva da XP ("Conversão"), observadas as eventuais aprovações regulatórias necessárias. O número de ações decorrentes da Conversão poderá corresponder, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do capital social total da Virgo Holding e, no máximo, a 30% (trinta por cento) do capital social total da Virgo Holding. A Conversão poderá ser exercida pela XP a partir da data de integralização e até a Data de Vencimento Debêntures Conversíveis. A eventual conversão das Debêntures Conversíveis implicará na vigência de um acordo de acionistas entre os acionistas da Virgo Holding. Adicionalmente, os acionistas da Virgo Holding outorgaram à XP, por meio da Escritura de Emissão Virgo, uma opção de compra ("Opção de Compra") para adquirir ações ordinárias da Virgo Holding, de titularidade dos Acionistas, na proporção detida por cada um dos atuais acionistas da Virgo Holding em quantidade suficiente para que a XP detenha percentual de participação societária, após a Conversão, de até 45% (quarenta e cinco por cento) das ações ordinárias de emissão da Virgo Holding. Por fim, a XP Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. celebrou com a Virgo Holding e determinadas controladas um contrato de parceria por meio do qual a XP poderá indicar potenciais oportunidades de negócio para que o Grupo Virgo atue (i) em operações de captação de recursos no mercado de capitais, dentre elas, a partir da securitização de recebíveis, e na própria estruturação, emissão, distribuição e monitoramento dos valores mobiliários, assim como na estruturação e colocação de outros instrumentos financeiros e valores mobiliários, conforme permitido pela regulamentação aplicável; e (ii) em operações de assessoria financeira ou consultoria societárias ou de compra e venda de ativos ("Contrato de Parceria"). O Contrato de Parceria vigerá por 5 (cinco) anos contados da sua data de assinatura, qual seja, 31 de agosto de 2021. Em decorrência do relacionamento acima, os investidores deverão estar cientes do potencial conflito de interesses. Vide "Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente de Relacionamento entre Virgo e XP" na página 113 deste Prospecto. A fim de mitigar o conflito de interesses descrito acima, a Oferta dos CRI também conta com a participação

do UBS BB, o qual não possui conflito de interesses com a Devedora e Fiadora, conforme descrito nesta seção "Relacionamentos". Com exceção do disposto acima, na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. Para além do disposto acima, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

O Coordenador Líder, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

Além dos serviços relacionados: (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao 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. Ainda, as partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário e o Custodiante.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Custodiante não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Custodiante.

O Coordenador Líder, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário e custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente Fiduciário e Custodiante presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

O Coordenador Líder e o Banco Liquidante não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o UBS BB e a Emissora

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

Entre o UBS BB e a Devedora

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

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

Entre o UBS BB e o Agente Fiduciário

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

Entre o UBS BB e o Custodiante

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

Entre o UBS BB e o Banco Liquidante

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

Entre a Emissora e a Devedora

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Virgo Companhia de Securitização na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora e os Avalistas. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Agente Fiduciário mantêm relacionamento comercial com a Emissora, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, na medida em que prestam serviços, tais como de Agente Fiduciário, nas séries emissões da Emissora discriminadas no Anexo XIII ao presente Prospecto Definitivo. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário. As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

Entre a Emissora e o Custodiante

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Virgo Companhia de Securitização na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre a Emissora e o Banco Liquidante

A Virgo Companhia de Securitização não possui quaisquer outras relações relevantes com o Escriturador/Banco Liquidante. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Virgo Companhia de Securitização na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador/Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ANEXOS

Anexo I	Estatuto Social da Emissora
Anexo II	Aprovações Societárias da Emissão
Anexo III	Declarações da Emissora
Anexo IV	Declarações do Coordenador Líder
Anexo V	Declarações do Agente Fiduciário
Anexo VI	Declaração do Custodiante
Anexo VII	Termo de Securitização
Anexo VIII	Escritura de Emissão de Debêntures
Anexo IX	Escritura de CCI
Anexo X	Súmula de Classificação de Risco Definitiva
Anexo XI	Demonstrações Financeiras da Devedora Referentes ao Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de 2020
Anexo XII	Informações Financeiras Trimestrais da Devedora Referentes ao Período Findo em 30 de Setembro de 2021
Anexo XIII	Histórico De Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os Fins do Artigo 6º, Parágrafo 2º, da Resolução CVM 17
Anexo XIV	Imóveis Destinação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ISEC SECURITIZADORA S.A.

NIRE 35.300.340.949
CNPJ: 08.769.451/0001-08

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2021

1. **Data, Horário e Local:** Realizada em 14 de junho de 2021, às 7:00 horas na sede social da Isec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

2. **Convocação e presença:** Dispensada em virtude da presença da acionista representando a totalidade do capital social com direito a voto, conforme dispõe o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

3. **Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Andressa Maciel Scerni, Secretária.

4. **Ordem do Dia:** discutir e deliberar sobre (a) a alteração da denominação social da Companhia; (b) uma vez aprovada a alteração prevista no item anterior, aprovar a consolidação do Estatuto Social.

5. **Deliberação:** A Acionista delibera, inicialmente, pela lavratura da presente ata em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

5.1. Com relação ao item (a) da ordem do dia, foi **aprovada** a alteração da denominação social da Companhia, que passará a chamar Virgo Companhia de Securitização, com a consequente alteração do art. 1º do Estatuto Social da Companhia, para refletir a referida aprovação, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> **ARTIGO 1º.** A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Virgo Companhia de Securitização e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

5.2. Em decorrência das deliberações acima, foi aprovado o item (b) da ordem do dia, com a aprovação da consolidação do estatuto social da Companhia na forma do Anexo I da presente ata e a autorização, à administração da Companhia, para a prática de todos os atos, registros e publicações necessários, sem a publicação dos anexos desta ata, e de forma sumária, e as demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente assembleia.

6. **Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário que, após lida e achada conforme, foi assinada pela Acionista, que autorizou a sua publicação sem as respectivas assinaturas na forma do art. 130, §2º da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 14 de junho de 2021.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães
Presidente

Daniel Magalhães
CPF: 353.261.498-77
RG: 44.997.520

Andressa Maciel Scerni
Secretária

Andressa Maciel Scerni
CPF:999.442.002-04
RG:5675929

Acionista presente:

Isec Participações Ltda.

- Tivo Vel Kos
RG: 24.479.454-SSP-SP
CPF: 282.710.018-50

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

ARTIGO 1º. A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de Virgo Companhia de Securitização e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º. A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, e poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios administrativos ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior.

ARTIGO 3º. A Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização; (b) a emissão, colocação e distribuição, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, observados os procedimentos estabelecidos pelos normativos aplicáveis, mais precisamente pela Instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004 e a Instrução CVM 600 de 1º de agosto de 2018, ambas conforme alteradas; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários, créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA; e (d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

Parágrafo Único – Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: (a) a aquisição de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio; (b) gestão e administração de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio, próprios ou de terceiros; (c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários e de títulos de crédito do agronegócio; (d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; (e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos; e (g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

ARTIGO 4º. A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

ARTIGO 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de 7.617.132,00 (sete milhões, seiscentos e setenta e um mil, cento e trinta e dois) reais, dividido em 7.617.132 (sete milhões, seiscentas e setenta e uma mil, cento e trinta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto.

ARTIGO 6º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Único – As ações são indivisíveis perante a Companhia.

ARTIGO 7º. Os acionistas poderão, a qualquer momento, deliberar a emissão de ações preferenciais.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 8º Os acionistas deverão reunir-se em Assembleia Geral da Companhia, ordinariamente, uma vez ao ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre e na medida que o interesse social da Companhia exigir.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentalizadas em ata única.

ARTIGO 9º A Assembleia Geral será convocada por qualquer acionista da Companhia com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas, sem prejuízo das demais formalidades aplicáveis.

Parágrafo Único – Independentemente das formalidades previstas neste Estatuto Social ou na legislação aplicável, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

ARTIGO 10. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo Único – Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído nos termos da lei aplicável.

ARTIGO 11. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas observados os quóruns da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), salvo se quórum maior for estabelecido neste Estatuto Social.

ARTIGO 12. Dependerão da deliberação dos acionistas as seguintes matérias, sem prejuízo de outras previstas neste Estatuto Social e que deverão ser objeto de aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante:

i. alteração do Estatuto Social;
ii. fusão, cisão, incorporação ou transformação do tipo societário da Companhia;
iii. autorização para requerer a falência da Companhia, bem como sua recuperação judicial e extrajudicial;
iv. dissolução, liquidação ou extinção da Companhia;
v. partilha do acervo social da Companhia em caso de liquidação;
vi. redução e aumento do capital da Companhia;
vii. para fixar-se ou alterar-se a remuneração dos administradores da Companhia;
viii. alteração da política de distribuição de dividendos prevista no Estatuto Social, bem como autorização para pagamento de juros sobre capital próprio; e
ingresso de novos acionistas na Companhia.

Parágrafo Único - Todos os acionistas deverão exercer o seu direito de voto nas Assembleias Gerais, de forma a cumprir o disposto neste Capítulo. Votos proferidos em violação ao disposto neste Estatuto Social serão desconsiderados pelo Presidente da Assembleia Geral correspondente

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O mandato dos conselheiros e diretores da Companhia será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único - Os acionistas poderão optar, a qualquer tempo, por não eleger todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, e referida decisão não será entendida ou interpretada como renúncia de tal direito.

Conselho de Administração

Artigo 14. O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Os Conselheiros eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

Parágrafo Segundo - A deliberação das matérias abaixo relacionadas é de competência exclusiva do Conselho de Administração, mediante a celebração de Reunião do Conselho de Administração da Companhia:

i. fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia;
ii. eleição e destituição dos Diretores da Companhia;
iii. manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais;
iv. proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes;
v. aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações;
vi. aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia;
vii. proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.; e
viii. a prestação de quaisquer garantias ou a concessão de qualquer mútuo ou financiamento pela Companhia.

Parágrafo Terceiro – As Reuniões do Conselho de Administração serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Conselheiros eleitos, caso em que, independerá de convocação.

Parágrafo Quarto – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pela maioria dos votos dos Conselheiros e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto - O Conselho de Administração da Companhia terá plena competência para deliberar sobre todas as matérias que não forem de exclusiva competência da Assembleia Geral, conforme estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou por lei.

Diretoria

Artigo 15: A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) Diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relação com os Investidores, 1 (um) Diretor de Operações, 1 (um) Diretor de Gente e Inovação, 1 (um) Diretor de Tecnologia e 1 (um) Diretor de Compliance, sendo permitido o acúmulo de funções pelo (s) Diretor(es), salvo pelo Diretor de Compliance que não poderá acumular funções.

Parágrafo Primeiro – Os Diretores eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

Parágrafo Segundo – Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução.

Parágrafo Terceiro – A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá conjuntamente a (i) 2 (dois) Diretores, ou (ii) 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, ou (iii) por 1 (um) procurador em caso de mandato *ad judicia*, sendo que sempre os procuradores deverão ter poderes específicos. Os instrumentos de mandato serão válidos ainda que o seu signatário deixe de integrar a Diretoria, salvo se for expressamente revogado.

Parágrafo Quarto – Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser necessariamente representada na forma do subitem '(i)' do Parágrafo Terceiro do presente Artigo, devendo as procurações conter prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com exceção daquelas para fins judiciais, além da descrição específica dos poderes conferidos. Os Diretores deverão manter na sede social uma relação atualizada das procurações em vigor outorgadas pela Companhia.

Parágrafo Quinto – Compete à Diretoria o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

Parágrafo Sexto – As Reuniões da Diretoria serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Diretores eleitos, caso em que, independerá de convocação.

Parágrafo Sétimo – As deliberações das Reuniões da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos Diretores e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria.

Parágrafo Oitavo – Quaisquer atos estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia praticados por qualquer Diretor, procurador ou empregado da Companhia, como, por exemplo, outorga de avais, fianças, endossos e outras garantias, deverão ser previamente autorizados pela Assembleia Geral, sob pena de nulidade absoluta.

Parágrafo Nono – A remuneração global dos Diretores será estabelecida na reunião de Conselho de Administração que os eleger.

Conselho Fiscal

Artigo 16. A Companhia poderá instituir um Conselho Fiscal se assim julgar necessário.

CAPÍTULO V

EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS

Artigo 17. O exercício social iniciar-se-á no dia 1º de janeiro de cada ano e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao final de cada exercício social, serão levantados pela Diretoria o balanço geral, as demonstrações de resultado e os relatórios da administração.

Artigo 18. Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 19. A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 20. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados este Estatuto Social e a legislação aplicável.

CAPÍTULO VI
REEMBOLSO

Artigo 21. O reembolso, nos casos previstos em lei, será efetivado por valor igual ao do valor patrimonial líquido das ações da Companhia, apurado de acordo as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO VII
LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 22. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23. Ocorrendo a separação ou divórcio de qualquer acionista, e sendo necessário efetuar a partilha das ações de emissão da Companhia de que tal acionista seja titular, o cônjuge não integrante da Companhia não poderá, nessas circunstâncias, nela ingressar.

Artigo 24. Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis.

Artigo 25. Os acionistas, antes de instaurarem qualquer procedimento litigioso contra outro acionista em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social, deverão,

em 30 (trinta) dias contados da primeira notificação por escrito enviada por qualquer acionista a outro neste sentido, utilizar a boa-fé para negociar um acordo acerca de tal assunto, sem prejuízo do disposto no Acordo de Acionistas da Companhia.

Parágrafo Único – Na hipótese de os acionistas não serem capazes de solucionar o assunto conforme o disposto no Artigo 25 acima, os acionistas elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para analisar quaisquer controvérsias em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social.

******

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

Aprovações Societárias da Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP

CSN CIMENTOS S.A.

CNPJ nº 38.282.487/0001-15

NIRE 35.300.555.341

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE JANEIRO DE 2022

1. **DATA, HORA E LOCAL:** 18 de janeiro de 2022, realizada às 18h30, na sede social da **CSN Cimentos S.A.** ("Companhia"), localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** convocação dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** por indicação do Presidente do Conselho de Administração, presidiu a reunião o Sr. Luis Fernando Barbosa Martinez, que convidou a Sra. Claudia Maria Sarti para secretariar os trabalhos.

4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES**: Por uninanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos presentes, na forma do Estatuto Social da Companhia, foram discutidas e aprovadas as matérias constantes da seguinte ordem do dia:

4.1 A emissão de até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Debêntures"), sendo o valor total da emissão de até R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*" ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia e Virgo Companhia de Securitização, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 na qualidade de subscritora das Debêntures ("Securitizadora" ou "Debenturista") e nos termos das características indicadas no item 4.4 abaixo.

4.2 A vinculação das Debêntures aos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), a serem emitidos e distribuídos por meio da oferta pública de distribuição, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização") a ser firmado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de

JUCESP

agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI").

4.3 Os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, no termos do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização"* ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Companhia e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade instituição intermediária líder da oferta ("XP" ou "Coordenador Líder") e o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessotia Financeira e Participações. S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73, ("UBS BB" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores" e quando citados de maneira individual e indistintamente, "Coordenador"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de janeiro de 2003, conforme alterada ("ICVM 400" e "Oferta", respectivamente).

4.4 Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI, totalizando o montante de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI, a ser prestado de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, (i) o Coordenador Líder prestará garantia firme de colocação para o montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e (ii) o UBS BB prestará garantia firme de colocação no montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Garantia Firme"), observado que os Coordenadores deverão exercer a Garantia Firme sempre na taxa teto.

4.5 A Companhia e os Cordenadores poderão, mediante mútuo consenso, decidir por elevar o montante total da Emissão em até 20% (vinte por cento), conforme previsto no parágrafo segundo do artigo 14 da Instrução CVM 400. Aos CRI oriundos do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços ("Lote Adicional").

4.6 Ratificar todos os atos da Diretoria da Companhia no que se refere aos itens 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 acima.

4.7 As Debêntures terão as seguintes características e condições adicionais:

Para fins desta seção das características das Debêntures, adotam-se as definições previstas na Escritura de Emissão sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas aqui.

4.7.1 Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2022 ("Data de Emissão").

JUCESP
01.02.23

4.7.2 Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: A titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures.

4.7.3 Conversibilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

4.7.4 Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações e não contarão com qualquer preferência ou garantia.

4.7.5 Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de fevereiro de 2032 ("Data de Vencimento").

4.7.6 Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.7.7 Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser efetivamente subscrita será definida com base no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão).

4.7.8 Forma das Debêntures: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

4.7.9 Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo I da Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures.

4.7.10 As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista na Data de Emissão, a partir da qual constarão do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, uma vez que tal integralização está prevista para ocorrer em até 1 (um) Dia Útil da data da integralização dos CRI.

4.7.11 As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, preferencialmente em uma única data, em até 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), na data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures ("Primeira Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário e, em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, no limite dos recursos obtidos com a integralização dos CRI, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente definida na Escritura de Emissão.

4.7.12 As Debêntures serão integralizadas pela Securitizadora, conforme

demanda dos investidores pelos CRI verificada no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o regime de colocação de garantia firme para o montante base da Oferta de 1.000.000 (um milhão) de CRI, correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

4.7.13 Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), desde a Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária das Debêntures"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures, incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário) ("Valor Nominal Unitário Atualizado" e "Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente). A Atualização Monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

4.7.14 Remuneração: Sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), e que serão a maior taxa entre (a) a taxa interna de retorno das NTN-B, com vencimento em 15 de maio de 2030, apurada de acordo com a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na Internet (http://www.anbima.com.br) no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa anual (*spread*) de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (b) 6,15% (seis inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a "Remuneração"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à fórmula descrita na Escritura de Emissão.

4.7.15 Data de Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será devida em 11 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, nos termos da tabela abaixo, até a Data de Vencimento das Debêntures (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"):

#	Data de Pagamento da Remuneração
0	11/8/2022
1	13/2/2023
2	11/8/2023
3	9/2/2024
4	13/8/2024
5	13/2/2025
6	13/8/2025
7	12/2/2026

8	13/8/2026
9	11/2/2027
10	12/8/2027
11	11/2/2028
12	11/8/2028
13	9/2/2029
14	13/8/2029
15	13/2/2030
16	13/8/2030
17	13/2/2031
18	13/8/2031
19	12/2/2032

4.7.16 Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado: O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização das Debêntures"), conforme tabela a seguir:

Data de Amortização	% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
15 de fevereiro de 2030	33,33333333%
17 de fevereiro de 2031	50,00000000%
12 de fevereiro de 2032	100,00000000%

4.7.17 Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizer jus o Debenturista serão efetuados pela Companhia mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente n.º 139683-8, mantida em nome da Securitizadora, na agência 2372-8 do Banco Bradesco, e integrante do Patrimônio Separado dos CRI ("Conta Centralizadora").

4.7.18 Vencimento Antecipado: As Debêntures poderão ser objeto de vencimento antecipado nas condições constantes da Escritura de Emissão.

4.7.19 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

4.7.20 Decadência dos Direitos aos Acréscimos: O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia, nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos da Escritura de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento,

sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.7.21 Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

5. **ESCLARECIMENTOS**: Foi aprovada a lavratura desta ata sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

6. **ENCERRAMENTO**: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata que, tendo sido lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Sr. Luis Fernando Barbosa Martinez – Presidente, e Sra. Claudia Maria Sarti – Secretária. Acionistas: Companhia Siderúgica Nacional e Companhia Florestal do Brasil.

Certifico que esta ata é cópia fiel da original lavrada no livro de registro de Assembleias Gerais arquivado na sede da Companhia.

São Paulo, 18 de janeiro de 2022

Claudia Maria Sarti
Secretária

JUCESP
01 FEV 2022

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
DISEA SIMONE CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
51.327/22-3
JUCESP

CSN Cimentos S.A.

CNPJ nº 38.282.487/0001-15 - NIRE 35.300.555.341

Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 18 de Janeiro de 2022

1. Data, Hora e LocaL: 18 de janeiro de 2022, realizada às 18h30, na sede social da **CSN Cimentos S.A.** ("Companhia"), localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20° andar, parte, Sala Mogi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Convocação e Presença:** convocação dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. **3. Mesa:** por indicação do Presidente do Conselho de Administração, presidiu a reunião o Sr. Luís Fernando Barbosa Martinez, que convidou a Sra. Claudia Maria Sarti para secretariar os trabalhos. **4. Ordem do Dia e Deliberações:** Por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos presentes, na forma do Estatuto Social da Companhia, foram discutidas e aprovadas as matérias constantes da seguinte ordem do dia: 4.1 A emissão de até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Debêntures"), sendo o valor total da emissão de até R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 1 ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A."* ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia e Virgo Companhia de Securitização, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 na qualidade de subscritora das Debêntures ("Securitizadora" ou "Debenturista") e nos termos das características indicadas no item 4.4 abaixo. 4.2 A vinculação das Debêntures aos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), a serem emitidos e distribuídos por meio da oferta pública de distribuição, nos termos do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 417° Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização"* ("Termo de Securitização") a ser firmado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"). 4.3 Os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, no termos do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 41 JII (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização"* ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Companhia e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30° andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade instituição intermediária líder da oferta ("XP" ou "Coordenador Líder") e o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessotia Financeira e Participações. S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7° andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73, ("UBS BB" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores" e quando citados de maneira individual e indistintamente, "Coordenador"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de janeiro de 2003, conforme alterada ("ICVM 400" e "Oferta", respectivamente). 4.4 Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI, totalizando o montante de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI, a ser prestado de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, (i) o Coordenador Líder prestará garantia firme de colocação para o montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e (ii) o UBS BB prestará garantia firme de colocação no montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Garantia Firme"), observado que os Coordenadores deverão exercer a Garantia Firme sempre na taxa teto. 4.5 A Companhia e os Cordenadores poderão, mediante mútuo consenso, decidir por elevar o montante total da Emissão em até 20% (vinte por cento), conforme previsto no parágrafo segundo do artigo 14 da Instrução CVM 400. Aos CRI oriundos do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços ("Lote Adicional"). 4.6 Ratificar todos os atos da Diretoria da Companhia no que se refere aos itens 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 acima. 4.7 As Debêntures terão as seguintes características e condições adicionais: Para fins desta seção das características das Debêntures, adotam-se as definições previstas na Escritura de Emissão sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas aqui. 4.7.1 Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2022 ("Data de Emissão"). 4.7.2 Forma, tipo e Comprovação de Titularidade: A titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures. 4.7.3 Conversibilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. 4.7.4 Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e não contarão com qualquer preferência ou garantia. 4.7.5 Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de fevereiro de 2032 ("Data de Vencimento"). 4.7.6 Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"). 4.7.7 Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser efetivamente subscrita será definida com base no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão). 4.7.8 Forma das Debêntures: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures. 4.7.9 Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo I da Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures. 4.7.10 As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista na Data de Emissão, a partir da qual constarão do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, uma vez que tal integralização está prevista para ocorrer em até 1 (um) Dia Útil da data da integralização dos CRI. 4.7.11 As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, preferencialmente em uma única data, em até 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), na data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures ("Primeira Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário e, em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, no limite dos recursos obtidos com a integralização dos CRI, por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente definida na Escritura de Emissão. 4.7.12 As Debêntures serão integralizadas pela Securitizadora, conforme demanda dos investidores pelos CRI verificada no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o regime de colocação de garantia firme para o montante base da Oferta de 1.000.000 (um milhão) de CRI, correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). 4.7.13 Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA"), desde a Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária das Debêntures"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures, incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário) ("Valor Nominal Unitário Atualizado" e "Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente). A Atualização Monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula descrita na Escritura de Emissão. 4.7.14 Remuneração: Sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), e que serão a maior taxa entre (a) a taxa interna de retorno das NTN-B, com vencimento em 15 de maio de 2030, apurada de acordo com a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na Internet (http://www.anbima.com.br) no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa anual (*spread*) de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (b) 6,15% (seis inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a "Remuneração"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à fórmula descrita na Escritura de Emissão. 4.7.15 Data de Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será devida em 11 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, nos termos da tabela abaixo, até a Data de Vencimento das Debêntures (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"):

#	Data de Pagamento da Remuneração
0	11/8/2022
1	13/2/2023
2	11/8/2023
3	9/2/2024
4	13/8/2024
5	13/2/2025
6	13/8/2025
7	12/2/2026
8	13/8/2026
9	11/2/2027
10	12/8/2027
11	11/2/2028
12	11/8/2028
13	9/2/2029
14	13/8/2029
15	13/2/2030
16	13/8/2030
17	13/2/2031
18	13/8/2031
19	12/2/2032

4.7.16 Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado: O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização das Debêntures"), conforme tabela a seguir:

Data de Amortização	% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
15 de fevereiro de 2030	33,33333333%
17 de fevereiro de 2031	50,00000000%
12 de fevereiro de 2032	100,00000000%

4.7.17 Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizer jus o Debenturista serão efetuados pela Companhia mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente nº 139683-8, mantida em nome da Securitizadora, na agência 23 72-8 do Banco Bradesco, e integrante do Patrimônio Separado dos CRI ("Conta Centralizadora"). 4.7.18 Vencimento Antecipado: As Debêntures poderão ser objeto de vencimento antecipado nas condições constantes da Escritura de Emissão. 4.7.19 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórias à razão de 1 % (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórias"). 4.7.20 Decadência dos Direitos aos Acréscimos: O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia, nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos da Escritura de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórias no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe toda via assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento. 4.7.21 Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada. **5. Esclarecimentos:** Foi aprovada a lavratura desta ata sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações. **6. Encerramento:** nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata que, tendo sido lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Sr. Luís Fernando Barbosa Martinez - Presidente, e Sra. Claudia Maria Sarti - Secretária. Acionistas: Companhia Siderúrgica Nacional e Companhia Florestal do Brasil. Certifico que esta ata é cópia fiel da original lavrada no livro de registro de Assembleias Gerais arquivado na sede da Companhia. São Paulo, 18 de janeiro de 2022. **Claudia Maria Sarti -** Secretária. **JUCESP** sob n° 51.327/22-3 em 01/02/2022. Gisela Simiema Ceshin - Secretária Geral.

ABIMDE – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS INDÚSTRIAS DE MATERIAIS DE DEFESA E SEGURANÇA
Av. Brig. Luís Antônio, 2367 – 12º andar – Conj. 1211 – Edifício Barão de Ouro Branco
Jardim Paulista – São Paulo/SP – CEP: 01.401-000 - Fone: (11) 3170-1860

Consultamos as possíveis empresas nacionais fabricantes dos produtos ou similares e fornecedoras dos serviços: **• Simulador de Voo com plataforma de movimento, Full-Flight Classe B, para o Helicóptero Esquilo/Fennec (Simulador SHEFE); e • Manutenção e atualização dos sistemas do Simulador de Voo com plataforma de movimento, Full-Flight Classe B, para o Helicóptero Esquilo/Fennec (Simulador SHEFE). • Simulador de Voo FTD nível 4 para o Helicóptero Esquilo/Fennec (FTD-ST), com sistemas de "Force-feedback", PA (Piloto Automático) e Vibração; e • Manutenção e atualização dos sistemas do Simulador de Voo FTD nível 4 para o Helicóptero Esquilo/Fennec (FTD-ST) com sistemas de "Force-feedback", PA (Piloto Automático) e Vibração**; a se manifestarem com a devida comprovação e em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação deste informe, nos termos de nossa Norma de Emissão de Declaração de Exclusividade. Caso não haja qualquer manifestação em contrário até o fim deste prazo, será expedida a Declaração de Exclusividade. São Paulo, 08 de fevereiro de 2022.

ABIMDE – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS INDÚSTRIAS DE MATERIAIS DE DEFESA E SEGURANÇA
Av. Brig. Luís Antônio, 2367 – 12º andar – Conj. 1211 – Edifício Barão de Ouro Branco
Jardim Paulista – São Paulo/SP – CEP: 01.401-000 - Fone: (11) 3170-1860

Consultamos as possíveis empresas nacionais representantes comerciais da empresa: **CHAINALYSYS, INC, registrada sob o número: 6159481802, localizada em 287 Park Ave South New York, NY 10003, para revenda de soluções Chainalysis Reactor Investigations API, KYT, Kryptos, Platinum Support, Training, Investigations and Special Programs**; a se manifestarem com a devida comprovação e em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação deste informe, nos termos de nossa Norma de Emissão de Declaração de Exclusividade. Caso não haja qualquer manifestação em contrário até o fim deste prazo, será expedida a Declaração de Representação Comercial Exclusiva. São Paulo, 08 de fevereiro de 2022.

SUPERINTENDÊNCIA DE ÁGUA, ESGOTOS E MEIO AMBIENTE DE VOTUPORANGA

AVISO DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2022 – PROCESSO Nº 03/2022 – OBJETO: Contratação de empresa especializada em engenharia com fornecimento de mão de obra, equipamentos e materiais para a execução de Obras Civis da Estação Compacta de Tratamento de Esgoto - ECTE, localizada na Estrada Municipal- Fábio Cavalari – VTG 060, s/nº, Distrito Vila Carvalho – Votuporanga-SP, com Latitude -20.488092º e Longitude: -50.013229º; conforme projetos, planilha orçamentária, cronograma-físico – financeiro, memorial descritivo e memorial de cálculo em anexo. **ENTREGA DOS ENVELOPES (PROTOCOLO): Documentos de Habilitação e Propostas no dia 11 de março de 2022 às 14h00. INFORMAÇÕES E EDITAL COMPLETO:** O edital, na íntegra, encontra-se à disposição dos interessados na Divisão Administrativa, Eng. Ambrósio Riva Neto da Superintendência de Água, Esgotos e Meio Ambiente de Votuporanga – SAEV AMBIENTAL, localizada na Rua Pernambuco, nº 4.313, Centro, neste Município de Votuporanga, Estado de São Paulo, de **07 de fevereiro 11 de março de 2022**, das 8h às 16h, nos dias úteis, ou ainda pelo site www.saev.com.br. Maiores informações e/ou esclarecimentos no endereço acima ou pelo telefone (17) 3405-9195. Votuporanga, 07 de fevereiro de 2022. Antônio Alberto Casali - Superintendente

DESENVOLVE SP
O BANCO DO EMPREENDEDOR

SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO

AVISO DE LICITAÇÃO

Encontra-se aberto na DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., PREGÃO ELETRÔNICO GEPIN.2 Nº 002/2022, destinado a contratação de serviços técnicos de suporte à concessão, gestão, acompanhamento e registro em banco de dados de proteção ao crédito da carteira de crédito do Desenvolve SP, do tipo MENOR PREÇO. A abertura da sessão será no dia 04/03/2022 às 10:00h. O edital está disponível nos sites: www.bec.sp.gov.br e www.desenvolvesp.com.br. OC 20350120083 2022OC00002.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
AVISO DE LICITAÇÃO

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Pta., faz saber a todos os interessados, que se encontra aberto no Departamento de Licitações, a Concorrência Pública n.ş 001/2022, que tem como objetivo a Concessão de Direito Real de Uso de um Imóvel Público, sendo terreno, localizado na Avenida Brasil, 1.147, no Bairro Vila Affine Paraguaçu Paulista - SP, cujo recebimento dos envelopes ocorrerá até o dia 10/03/2022, ŕs 09:00 horas, iniciando-se a sessão de abertura logo em seguida. O edital poderá ser retirado no Departamento de Licitações, localizado na Av. Siqueira Campos, 1.430, ou pelo site: www.eparaguacu.sp.gov.br. Informações poderão ser obtidas ainda através do fone (xx18 3361-9100) ramal 9109.
Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 07 de Fevereiro de 2022.
Antonio Takashi Sasada - Prefeito Municipal

FUNDAÇÃO CASA

AVISO DE LICITAÇÃO

Processo ROE nº 2151/2021 - Acha-se aberta a Chamada Pública nº 001/2022 para Dispensa de Licitação, objetivando a prestação de serviços de nutrição e alimentação aos adolescentes, sob a tutela do Estado, atendidos pela Fundação CASA, nos Centros de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente - CASA Irapuru I e Irapuru II, vinculados à Divisão Regional Oeste. A entrega e abertura dos envelopes PROPOSTA dar-se-á às 11:00 horas do dia 10/02/2022, na Rua Florêncio de Abreu, 848 - 1º andar - Luz - SP. O Edital se encontra disponível no endereço eletrônico www.imprensaoficial.com.br - Negócios Públicos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
ESTADO DE RONDÔNIA
AVISO DE LICITAÇÃO
CONCORRENCIA Nº 001/CPL/2021
SEGUNDA TENTATIVA DE ABERTURA

O Município de São Miguel do Guaporé/RO através da Comissão Permanente de Licitação, autorizada pelo Decreto Municipal 1337/2021, torna público que abre licitação, na modalidade de concorrência, para a contratação da concessão de prestação e exploração do serviço público abastecimento de água e esgotamento sanitário, na área urbana e expansão urbana da Sede e distritos do Município, com exclusividade e pelo prazo de 30 anos, no regime de concessão de serviço público, prevista no inciso I do artigo 2º da Lei 8.987/95. Valor estimado R$ 47.254.000,00 (quarenta e sete milhões duzentos e cinquenta e quatro mil reais). A Licitação será julgada pelo critério definido pela alínea V do artigo 15o da Lei 8.987/95. O Edital está disponível no site da Prefeitura Municipal http://www.saomiguel.ro.gov.br/ através da aba Editais/Licitações, e poderá ser adquirido na sede da Prefeitura Municipal, situada à Av. São Paulo, no 1490, B. Cristo Rei, na cidade de São Miguel do Guaporé - RO, em dia útil das 07 às 13 horas. Os documentos de habilitação e propostas deverão ser entregues na sede da Prefeitura Municipal, até as 08 horas do dia 28 de março de 2022. Os licitantes poderão entrar em contato para quaisquer informações pelo telefone 69 3642-2350 ramal 209 ou através do e-mail da cplsaomiguel@gmail.com
São Miguel do Guaporé/RO, 27 de agosto de 2021.
Tiago Anderson Sant' Ana Silva - Presidente CPL

bradesco **EDITAL DE LEILÃO** "LEILÃO ON-LINE" MILAN LEILÕES LEILOEIROS OFICIAIS

1ºLEILÃO: **03/03/2022** Às 15h. - 2ºLEILÃO: **07/03/2022** Às 15h.

Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 266, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infra citados, na forma da Lei 9.514/97. Local da realização dos leilões: em virtude da Pandemia ocasionada pelo Covid-19, os leilões em cumprimento a lei 9.514/97, estão sendo realizados somente na modalidade online. Localização do imóvel: **COTIA - SP. BAIRRO CARAPICUÍBA**. Estrada Municipal Walter Steurer, n°1.688. Casa n°06 Tipo "A" do Res. Villaggio Di Lucca, c/ direito ao uso de 02 vagas de garagem. Áreas Totais. Terr 168,59m²(IPTU) e constr. 219,15m²(Matr) e 144,62,m²(IPTU). Matr. 76.801 do RI Local. Obs: O vendedor providenciará sem prazo determinado a baixa da penhora constante na AV. 7 da citada matricula. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída e do terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF). 1º Leilão: 03/03/2022, às 15h. **Lance mínimo: R$ 994.526,23** e 2º Leilão: 07/03/2022, às 15h. **Lance mínimo: R$ 772.337,56** (caso não seja arrematado no 1º leilão). Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro. Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento. O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017. Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponíveis nos sites: www.bradesco.com.br e www.milanleiloes.com.br

Inf.: Tel: (11) 3845-5599 - Ronaldo Milan - Leiloeiro Oficial Jucesp 266 - www.milanleiloes.com.br

Prefeitura da Estância Turística de Salto

PREGÃO PRESENCIAL Nº 01/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9712/2021
TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Na qualidade de SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, devidamente autorizado, no uso das atribuições que me são conferidas, conforme disposto no art. 2º do Decreto Municipal nº 08/2001, Lei Federal nº 8666/93 e posteriores alterações e Lei 10.520/02, HOMOLOGO todos os atos praticados pela Pregoeira e Equipe de Apoio no processo acima citado, cujo objeto é a contratação de pessoa jurídica especializada ou consórcio de pessoas jurídicas, para fornecimento de infraestrutura de datacenter, incluindo serviços de instalação, manutenção e administração, permitida a subcontratação parcial(datacenter secundário), sob o regime de execução do tipo menor preço global, para prefeitura municipal, conforme Termo de Referência Anexo I do edital, a cargo da Secretaria de Administração à empresa Sianet Datacenter Provedores Eireli, no valor global da contratação de R$ 4.040.000,00 (quatro milhões e quarenta mil reais).
Salto/SP, 07 de fevereiro de 2022.
Michel Hulmann - Secretário de Administração

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

PREGÕES ELETRÔNICOS

PE.090/2022 – PEC.00276/2022 – REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE ALCOOL EM GEL, LIMPA VIDRO E AMACIANTE – Abertura do Pregão em 21/02/2022 às 14:00 horas

PE.091/2022 – PEC.02603/2021 – REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE ROBÓTICA EDUCACIONAL PROGRAMÁVEL – Abertura do Pregão em 23/02/2022 às 09:00 horas.

PE.093/2022 – PEC.00225/2022 – REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE MEDICAMENTOS – Abertura do Pregão em 24/02/2022 às 09:00 horas

O(s) edital(is) encontra(m)-se disponível(is) no quadro de editais na Av. Kennedy, nº 1100 – "Prédio Gilberto Pasin", Pq. Anchieta - SBC, das 8:30 às 17 horas e no site **www.compras.saobernardo.sp.gov.br**. Telefones (11) 2630-5499/5498/5500/5495

SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE ALIMENTAÇÃO DE VOTUPORANGA-SP - EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL - Pelo presente Edital de convocação na forma da Lei, ficam todos os associados quites em gozo de seus direitos estatutários a comparecerem nos locais abaixo determinados, no próximo dia 24 de Março de 2022, onde se fará realizar ELEIÇÕES para substituição da atual diretoria, conselho-fiscal e delegados representantes junto a Federação, nos horários das 07h00min às 18h00min horas e nos seguintes locais; **mesa receptora nº 01 - na sede do Sindicato - sito a Av. Atilio Beloni nº 3873- B. São Judas Tadeu- Votuporanga-SP; mesa receptora itinerante nº 02; mesas receptoras itinerantes nºs 03; 04 e 05,** que se deslocara nas empresas de abrangência da base territorial do sindicato obedecendo aos mesmos horários. O pleito será validado em primeiro escrutínio desde que votem pelo menos 1/3 (um terço) dos eleitores qualificados não atingindo o quorum repetir-se-á a votação em segundo escrutínio dependendo para validade do mesmo, a presença de qualquer número de associados qualificados. Será proclamada vencedora chapa que houver maioria simples dos votos validos. Tudo conforme previsto nos artigos 138 e seguintes do estatuto social da entidade. As inscrições encontram-se abertas na secretaria do sindicato, onde os interessados devem procurar melhores esclarecimentos, no horário das 8:00 as 17:30 horas de segunda-feira a sexta-feira. O prazo para as inscrições encerra-se 05 dias a contar da data desta publicação e o prazo para impugnação 05 dias após o prazo de inscrição, melhores informações na sede Sindicato, no endereço supra. Votuporanga, 07 de fevereiro de 2022. **Vicente Aparecido Romero** - Presidente.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA
AVISO DE LICITAÇÃO
EDITAL Nº 014/2022 - PREGÃO PRESENCIAL Nº 009/2022

OBJETO: Aquisição de impressos, tipo capa de processo. Entrega dos envelopes de documentos, propostas e credenciamento. Dia 21 de fevereiro de 2022, às 09:00 horas, no Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura.

EDITAL Nº 015/2022 - PREGÃO ELETRÔNICO - PARA REGISTRO DE PREÇOS Nº 002/2022

OBJETO: Aquisição de diversos pneus, câmaras e protetores novos. A realização da sessão será no dia 22 de fevereiro de 2022, às 08:30 horas, no endereço eletrônico: www.comprasgovernamentais.gov.br.

Os editais completos estão disponíveis para consulta e retirada nos endereços eletrônicos: www.barrabonita.sp.gov.br/transparencia/editais-e-licitacoes e www.comprasgovernamentais.gov.br.
Barra Bonita, 07 de fevereiro de 2022. José Luis Rici - Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO CPL/ARSER – N.º 18/2022/ UASG Nº 926703
Processo nº: 6700.54135/2021
Objeto: Registro de Preços para futura e eventual aquisição de Materiais de Construção e Ferramentas com base na listagem da Tabela de Insumos SINAPI.
Quantidade de itens: 08
Data da Disponibilidade do Edital: A partir de 08/02/22 de 08h00 às 12h00 e de 13h às 17h00.
Endereços: Av da paz, nº 900, bairro jaraguá, Maceió/AL – CEP 57.022-050, ou **www.comprasgovernamentais.gov.br/edital** ou **http://www.licitacao.maceio.al.gov.br/**
Entrega das Propostas: A partir de 08/02/22 às 08h00 no site **http://www.comprasgovernamentais.gov.br/**
Abertura das Propostas: 18/02/22 às 09h (horário de Brasília) no site **http://www.comprasnet.gov.br/**
Maceió/AL, 07 de fevereiro de 2022.
Elizame Guedes Evangelista
Pregoeira/ARSER

CEARÁ GOVERNO DO ESTADO

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO No 20210029

A Secretaria da Casa Civil torna público a REMARCAÇÃO do Pregão Eletrônico No 20210029 de interesse da Secretaria da Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos – SPS, cujo OBJETO é: Registro de Preço para futuros e eventuais serviços de manutenção preventiva e corretiva com reposição de peças dos equipamentos que compõem a brinquedopraça (playground infantil) instaladas no Estado do Ceará. MOTIVO: Alterações no Edital. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS VIRTUAIS: No endereço www.comprasnet.gov.br, através do No 25112021, até o dia 22/02/2022, às 9h (Horário de Brasília-DF). OBTENÇÃO DO EDITAL: No endereço eletrônico acima ou no site www.seplag.ce.gov.br. Procuradoria Geral do Estado, em Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2022. VALDA FARIAS MAGALHÃES - PREGOEIRA

Edital de Convocação: O **SEECTTHJR - Sindicato dos Empregados e Trabalhadores em Turismo e Hospitalidade de Jundiaí e Região,** CNPJ. Nº. 68.002.476/0001-03 no de suas prerrogativas legais e estatutárias, **CONVOCA** todos os **Empregados e Trabalhadores em Empresas de Lavanderias e Similares de Jundiaí e Região** de Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Indaiatuba, Itatiba, Itu, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Valinhos, Várzea Paulista e Vinhedo, associados ou não do Sindicato, para participarem da AGE na forma do Art. 612 que será realizada em **25/02/2022 às 09hs**, em 1ª convocação, ou caso não haja quórum suficiente, uma hora após, em 2ª convocação com o quórum presente na sede social sito na Rua Rangel Pestana, 1318 A - Centro, Jundiaí/SP, a fim de deliberarem sobre a ordem do dia: a) Elaboração e aprovação da Pauta de Reivindicações da categoria profissional convocada, cuja data base é **01/04/2022;** b) Delegação de poderes ao Sindicato Profissional, para entabular negociações coletivas com o Sindicato Patronal, ou diretamente com os empregadores, e, caso necessário, instaurar dissídios coletivos perante o TRT; c) Deliberação, fixação, aprovação e autorização do percentual de desconto de Contribuições a cargo dos trabalhadores (observado o prazo para oposição do trabalhador de 30 dias corridos contados da data base), assim como da Mensalidade Associativa, todas visando a manutenção da entidade sindical e o custeio dos trabalhos do sindicato e o fortalecimento nas negociações coletivas; d) Assuntos gerais. Jundiaí, 08/02/2022. Camila de Paula Rocha – Presidente.

Aviso de Licitação – Concorrência

A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACI-SP torna público aos interessados a realização da Concorrência nº 7/2021, Processo nº 151/2021.
TIPO: Menor preço - Global.
OBJETO: Reforma e ampliação do Centro de Convivência do Idoso Prefeito Manoel Seragini
VALOR ESTIMADO: 506.620,93
DATA, HORÁRIO E LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: Segunda-Feira, 28 de março de 2022, às 08:15 horas, na DIRETORIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA – Rua Firmino Ferreira Luz, nº. 606, Centro – Fone: (17) 3285-9999 – Guaraci/SP.
EDITAL: o edital estará disponível para consulta aos interessados no endereço eletrônico: http://www.guaraci.sp.gov.br/
DATA: 07/02/2022
PREFEITO: Renato Azeda Ribeiro de Aguiar

Prefeitura da Estância Turística de Salto

Processos Administrativos n. º 8583/2021, 8733/2021, 9040/2021, 9091/2021, 9561/2021, 10994/2021 e 199/2022

A Comissão de Avaliação e Qualificação, devidamente designada pela Portaria Municipal n.º 37/2022, recebe pedidos de Organizações Sociais, relacionadas abaixo, que visa a qualificação como Organização Social, de pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, cujas atividades sejam relacionadas com a área de saúde no âmbito do Município de Salto/SP, para a específica finalidade e futura celebração de contrato de gestão para gerenciamento do Hospital e Maternidade Municipal Nossa Senhora do Monte Serrat e Ambulatório Médico de Especialidades – AME Salto, nos termos estabelecidos na Lei Municipal n.º 2.632/2005, que dispõe sobre a qualificação de entidades como organizações sociais e da outras providências na área da saúde junto ao município.
Considerando a avaliação, nos termos da Lei Municipal n.º 2.632/2005, da documentação apresentada, segue abaixo as condições das organizações sociais:
- Associação de Proteção à Maternidade e Infância Ubaíra - S3 Gestão em Saúde, deixou de atender ao art. 5º da lei;
- Instituto Educacional Dom Saúde, deixou de atender aos arts. 3º, I, II, III e IV, VI e VII, art. 4º IV, VII e VIII e art. 5º da Lei;
- Associação Beneficente Cisne, deixou de atender aos Arts. 5º e 2º, § Único da lei;
- Fundação do ABC – FUABC, deixou de atender aos arts. 2º I, " f e g", 3º, VII e 5º da lei;
- Fênix do Brasil Saúde – Gestão e Desenvolvimento de Políticas Públicas de Saúde, deixou de atender ao art. 5º da lei;
– Instituto de Gestão do Estado de São Paulo – IGESP, deixou de atender o art. 3º, I "a, b e c" e VI da lei;
- INTS - Instituto Nacional de Tecnologia e Saúde, documentação integralmente de acordo a Lei Municipal n. º 2.632/2005.
Para eventual interposição de recurso, fica aberto o prazo de 05(cinco) dias úteis, nos termos do art. 109, I da Lei 8666/93.
Estância Turística de Salto, 04 de fevereiro de 2022.

Maria Cecilia Stoppa	Mauro Takanori	Zuleide B. Candido
Secretaria de Saúde	Secretaria de Saúde	Secretaria de Administração

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - O **SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE BOTUCATU**, através de seu Diretor Presidente abaixo qualificado, pelo presente edital, convoca todos os Trabalhadores integrantes das Categorias Profissionais das Indústrias do Mobiliário, móveis de madeira, móveis de junco, vime e vassouras, cortinados e estofos, escovas e pincéis, oficiais marceneiros; nas indústrias de madeiras compensadas e laminadas, aglomeradas e chapas de fibra de madeira, associados ou não ao Sindicato, todos com direito a voto, e sendo todos com Data Base em 1º Maio de 2022 a comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária que se fará realizar no dia 16 de fevereiro de 2022 ás 18h00min, na sede do Sindicato á Rua Coronel Manuel Luiz Dos Santos, nº 365 Bairro Vila São Lucio na Cidade de Botucatu, a fim de discutirem e deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1º.-Discussão e Aprovação da ata de assembleia anterior; 2º.- Apresentação, discussão e aprovação do Rol Reivindicação das categorias acima mencionadas, referente à data-base de 01/05/2022 a serem apresentadas às Entidades Patronais;3º.- Deliberar sobre a concessão de poderes à Diretoria do Sindicato, para dar início à negociação para renovação das cláusulas coletivas vigentes até 30/04/2022, em conjunto e/ou separadamente com os demais Sindicatos Profissionais representativos da categoria, de forma direta ou não com os Sindicatos Patronais e / ou através de mediação ou solução arbitral. 4º.-Decidir sobre o calendário da negociação, bem como, seus rumos, inclusive sobre a deflagração estado de greve e greve. 5º.-Autorizar e conceder poderes a Diretoria do Sindicato, para agir na esfera, administrativa e judicial, a fim de firmar acordo ou convenção coletiva de trabalho, suscitar, havendo necessidade o competente Dissídio Coletivo Econômico perante o Tribunal Regional do Trabalho, bem como, instaurar o Dissídio de Greve; 6º.-Deliberar a manutenção da Assembleia em caráter permanente até o final do processo para as deliberações que se fizerem necessário; 7º.- Discussão e aprovação do desconto a titulo de Taxa de Contribuição Solidária no percentual a ser estipulado, para custeio da Organização Sindical, descontada de todos os trabalhadores da categoria, associados ou não, beneficiados pelas cláusulas normativas a serem firmadas. Se na hora aprazada não houver quorum, as Assembleias ficam convocadas e mantidas para o mesmo local, realizando-se em 2ª convocação, 01 (Uma) hora após, com quaisquer números de presentes, cujas deliberações terão validade, relativamente aos assuntos em pauta, para toda a Categoria. Botucatu, 08 de fevereiro de 2022. **Anderson Inácio da Silva -** Diretor Presidente.

Prefeitura da Estância Turística de Salto

Tomada de Preço nº 01/2022
Processo Administrativo nº 11456/2021
Tipo: Técnica e Preço

Encontra-se aberta licitação visando a contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços de gerenciamento administrativo - planejamento, organização e execução de concurso público, destinados a Administração Municipal em conjunto com a Autarquia SAAE Salto, conforme termo de referência anexo ao edital, a cargo da Secretaria de Administração. Entrega dos envelopes: **Habilitação e Proposta Técnica e Comercial –** até as **09 horas do dia 11 de março de 2022,** no setor de licitação – Secretaria de Administração, 1º andar, da Prefeitura, sendo que a abertura ocorrerá a **partir das 09h15min,** no mesmo dia, na sala de licitação, em sessão pública. O Edital e anexos estão disponíveis para consulta e impressão no site da Prefeitura: www.salto.sp.gov.br. - Licitação. Para retirada no Setor de Licitações – Secretaria de Administração, 1º andar, situada na Prefeitura Municipal de Salto, na Avenida Tranquilo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, nos dias úteis, das 08hs às 16h30min, devendo a interessada comparecer munida de CD regravável, pen-drive ou outra mídia para gravação do arquivo do Edital e anexos. Maiores informações, no Setor de Licitações – Secretaria de Administração, através dos telefones nºs (11)4602-8533/8524, das 08hs às 16h30min, e/ou e-mail: licitacao@salto.sp.gov.br.
Estância Turística de Salto, 07 de fevereiro de 2022.
Michel Hulmann - Secretário de Administração

CSN Cimentos S.A.

CNPJ nº 38.282.487/0001-15 - NIRE 35.300.555.341

Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 18 de Janeiro de 2022

1. Data, Hora e LocaL: 18 de janeiro de 2022, realizada às 18h30, na sede social da **CSN Cimentos S.A.** ("Companhia"), localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20° andar, parte, Sala Mogi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Convocação e Presença:** convocação dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. **3. Mesa:** por indicação do Presidente do Conselho de Administração, presidiu a reunião o Sr. Luís Fernando Barbosa Martinez, que convidou a Sra. Claudia Maria Sarti para secretariar os trabalhos. **4. Ordem do Dia e Deliberações:** Por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos presentes, na forma do Estatuto Social da Companhia, foram discutidas e aprovadas as matérias constantes da seguinte ordem do dia: 4.1 A emissão de até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Debêntures"), sendo o valor total da emissão de até R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 1 ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A."* ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia e Virgo Companhia de Securitização, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 na qualidade de subscritora das Debêntures ("Securitizadora" ou "Debenturista") e nos termos das características indicadas no item 4.4 abaixo. 4.2 A vinculação das Debêntures aos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), a serem emitidos e distribuídos por meio da oferta pública de distribuição, nos termos do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 417° Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização"* ("Termo de Securitização") a ser firmado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"). 4.3 Os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, no termos do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 41 Jll (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização"* ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Companhia e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30° andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade instituição intermediária líder da oferta ("XP" ou "Coordenador Líder") e o UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessotia Financeira e Participações. S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7° andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73, ("UBS BB" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores" e quando citados de maneira individual e indistintamente, "Coordenador"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de janeiro de 2003, conforme alterada ("ICVM 400" e "Oferta", respectivamente). 4.4 Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI, totalizando o montante de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI, a ser prestado de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, (i) o Coordenador Líder prestará garantia firme de colocação para o montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e (ii) o UBS BB prestará garantia firme de colocação no montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Garantia Firme"), observado que os Coordenadores deverão exercer a Garantia Firme sempre na taxa teto. 4.5 A Companhia e os Cordenadores poderão, mediante mútuo consenso, decidir por elevar o montante total da Emissão em até 20% (vinte por cento), conforme previsto no parágrafo segundo do artigo 14 da Instrução CVM 400. Aos CRI oriundos do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços ("Lote Adicional"). 4.6 Ratificar todos os atos da Diretoria da Companhia no que se refere aos itens 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 acima. 4.7 As Debêntures terão as seguintes características e condições adicionais: Para fins desta seção das características das Debêntures, adotam-se as definições previstas na Escritura de Emissão sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas aqui. 4.7.1 Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2022 ("Data de Emissão"). 4.7.2 Forma, tipo e Comprovação de Titularidade: A titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures. 4.7.3 Conversibilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. 4.7.4 Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e não contarão com qualquer preferência ou garantia. 4.7.5 Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de fevereiro de 2032 ("Data de Vencimento"). 4.7.6 Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"). 4.7.7 Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser efetivamente subscrita será definida com base no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão). 4.7.8 Forma das Debêntures: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures. 4.7.9 Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo I da Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures. 4.7.10 As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista na Data de Emissão, a partir da qual constarão do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, uma vez que tal integralização está prevista para ocorrer em até 1 (um) Dia Útil da data da integralização dos CRI. 4.7.11 As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, preferencialmente em uma única data, em até 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), na data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures ("Primeira Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário e, em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, no limite dos recursos obtidos com a integralização dos CRI, por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente definida na Escritura de Emissão. 4.7.12 As Debêntures serão integralizadas pela Securitizadora, conforme demanda dos investidores pelos CRI verificada no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o regime de colocação de garantia firme para o montante base da Oferta de 1.000.000 (um milhão) de CRI, correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). 4.7.13 Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA"), desde a Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária das Debêntures"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures, incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário) ("Valor Nominal Unitário Atualizado" e "Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente). A Atualização Monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula descrita na Escritura de Emissão. 4.7.14 Remuneração: Sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), e que serão a maior taxa entre (a) a taxa interna de retomo das NTN-B, com vencimento em 15 de maio de 2030, apurada de acordo com a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na Internet (http://www.anbima.com.br) no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa anual (*spread*) de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (b) 6,15% (seis inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a "Remuneração"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à fórmula descrita na Escritura de Emissão. 4.7.15 Data de Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será devida em 11 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, nos termos da tabela abaixo, até a Data de Vencimento das Debêntures (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"):

#	Data de Pagamento da Remuneração
0	11/8/2022
1	13/2/2023
2	11/8/2023
3	9/2/2024
4	13/8/2024
5	13/2/2025
6	13/8/2025
7	12/2/2026
8	13/8/2026
9	11/2/2027
10	12/8/2027
11	11/2/2028
12	11/8/2028
13	9/2/2029
14	13/8/2029
15	13/2/2030
16	13/8/2030
17	13/2/2031
18	13/8/2031
19	12/2/2032

4.7.16 Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado: O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização das Debêntures"), conforme tabela a seguir:

Data de Amortização	% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
15 de fevereiro de 2030	33,33333333%
17 de fevereiro de 2031	50,00000000%
12 de fevereiro de 2032	100,00000000%

4.7.17 Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizer jus o Debenturista serão efetuados pela Companhia mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente nº 139683-8, mantida em nome da Securitizadora, na agência 23 72-8 do Banco Bradesco, e integrante do Patrimônio Separado dos CRI ("Conta Centralizadora"). 4.7.18 Vencimento Antecipado: As Debêntures poderão ser objeto de vencimento antecipado nas condições constantes da Escritura de Emissão. 4.7.19 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórias à razão de 1 % (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórias"). 4.7.20 Decadência dos Direitos aos Acréscimos: O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia, nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos da Escritura de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórias no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe toda via assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento. 4.7.21 Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada. **5. Esclarecimentos:** Foi aprovada a lavratura desta ata sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações. **6. Encerramento:** nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata que, tendo sido lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Sr. Luís Fernando Barbosa Martinez - Presidente, e Sra. Claudia Maria Sarti - Secretária. Acionistas: Companhia Siderúrgica Nacional e Companhia Florestal do Brasil. Certifico que esta ata é cópia fiel da original lavrada no livro de registro de Assembleias Gerais arquivado na sede da Companhia. São Paulo, 18 de janeiro de 2022. **Claudia Maria Sarti -** Secretária. **JUCESP** sob n° 51.327/22-3 em 01/02/2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

AVISO DE LICITAÇÃO

Modalidade: Pregão Eletrônico nº 06/2022. Objeto: Preparação, produção e fornecimento contínuo de refeições e lanches prontos, na forma transportada, ao Presídio de Dores do Indaiá I – Pres-DIN-I, em lote único, assegurando uma alimentação balanceada e em condições higiênico-sanitárias adequadas a presos e servidores públicos a serviço na unidade prisional em epígrafe. Abertura dia 21 de fevereiro de 2022, às 10:00 horas, no sítio eletrônico www.compras.mg.gov.br. O edital poderá ser obtido no referido site. O cadastramento de propostas e dos documentos de habilitação inicia-se no momento em que for publicado o edital no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais e encerra-se, automaticamente, na data e hora marcadas para realização da sessão do pregão. Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública. Belo Horizonte, 07 de fevereiro de 2022.

MINAS GERAIS GOVERNO DIFERENTE. ESTADO EFICIENTE.

CEARÁ GOVERNO DO ESTADO

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO No 20212217

A Secretaria da Casa Civil torna público o Pregão Eletrônico No 20212217 de interesse da Secretaria da Saúde – SESA, cujo OBJETO é: Registro de Preço para futuras e eventuais aquisições de material médico hospitalar, conforme especificações contidas no Edital e seus Anexos. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS VIRTUAIS: No endereço www.comprasnet.gov.br, através do No 22172021, até o dia 22/02/2022, às 9h (Horário de Brasília-DF). OBTENÇÃO DO EDITAL: No endereço eletrônico acima ou no site www.seplag.ce.gov.br. Procuradoria Geral do Estado, em Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2022. ISABEL MARIA SILVA BRAGA - PREGOEIRA

SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO DO MOBILIARIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO E DIADEMA, entidade sindical devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.161.562/0001-60, com sede administrativa na Rua General Osório nº 191/193, Centro, em São Bernardo do Campo (SP), CEP: 09715-380, Fone: 4125-1311, com base territorial nos municípios de São Bernardo do Campo e Diadema, vem, pelo presente edital de **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, convocar todos os trabalhadores nas Indústrias de CONSTRUÇÃO CIVIL; INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, GÁS, HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS; e PINTURAS, GESSO E DECORAÇÕES de São Bernardo do Campo e Diadema**, associados ou não, todos com direito a voto, cujas data base são em 01º de Maio, para participarem da Assembleia Geral Extraordinária que se realizará no **dia 18 de Fevereiro de 2022**, a) às 17:30 horas em primeira convocação e às 18:00 horas em segunda convocação para a categoria de CONSTRUÇÃO CIVIL; b) às 18:30 horas em primeira convocação e às 19:00 horas em segunda convocação para a categoria de INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, GÁS, HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS, c) às 19:30 horas em primeira convocação e às 20:00 horas em segunda convocação para a categoria de PINTURAS, GESSO E DECORAÇÕES; na sede do sindicato localizada na Rua General Osório, nº 191/193, Centro, em São Bernardo do Campo (SP), CEP: 09715-380, a fim de deliberarem sobre as seguintes ordens do dia: **1) Esclarecimentos gerais acerca das dificuldades enfrentadas pelas categorias no momento; 2) Apresentação, discussão e aprovação do rol de reivindicações das categorias de CONSTRUÇÃO CIVIL/ INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, GÁS, HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS/ PINTURAS, GESSO E DECORAÇÕES; 3) Concessão de poderes à diretoria do Sindicato para que juntamente com os demais Sindicatos, sob a coordenação da FSCM - Federação Solidária da Construção e da Madeira, dê início ao processo de negociação e possa firmar acordo/convenção coletiva e posteriormente, se necessário, instaurar o competente dissídio coletivo (econômico/greve); 4) Discussão e aprovação do desconto a título de contribuição assistencial para custeio da organização sindical, descontada de todos os trabalhadores das categorias, associados ou não, beneficiados pelas cláusulas normativas a serem firmadas; e 5) Decidir pela manutenção da assembleia em caráter permanente até o final do processo de negociação, mediante convocação quando se fizer necessário.** Se na hora aprazada em primeiras convocações não houver "quorum", as assembleias serão realizadas em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com os presentes, cujas deliberações terão plena validade, relativamente aos assuntos em pauta, para toda a categoria. São Bernardo do Campo, 08 de Fevereiro de 2.022. **Claudio Bernardo da Silva** (Presidente).

JUCESP PROTOCOLO
0.266.995/21-4

ISEC SECURITIZADORA S.
Companhia Aberta
NIRE 35.300.340.949
CNPJ/ME nº 09.759.451/0001-08

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2021

1. **Data e Horário e Local**: Em 04 de março de 2021, às 10h00 horas, sede social da ISEC Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Torre Bio, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e presença**: Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Sorni. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada ("RCA").

3. **Mesa**: Sr. Daniel Monteiro Cadete De Magalhães, Presidente e Sra. Andressa Maciel Sorni, Secretária.

4. **Ordem do Dia**: Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre: (i) aprovação do aumento no valor previamente aprovado para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia para até R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais); e, (ii) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista no item (i)".

5. **Deliberações**: Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura da ata de RCA em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

5.1. Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, autorizar a emissão de CRI e CRA até o limite de R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado. Os CRI e CRA serão emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, seja por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009.

5.2. Os Srs. Conselheiros, aprovaram, em decorrência do quanto deliberado nesta reunião, a autorização para a Diretoria da Companhia, praticar todos os atos, registros e

publicações necessárias e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto nel borado na presente reunião.

6. **Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e aprovada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes.

São Paulo, 04 de março de 2021.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio

Mesa:

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães
Presidente

Andressa Maria Sacco
Secretária

Conselheiros:

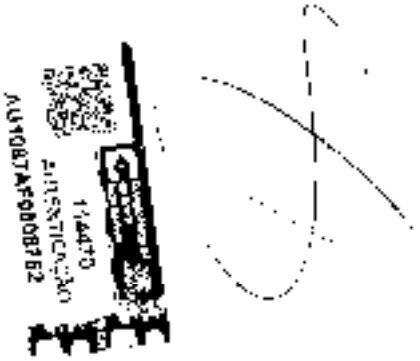
Ivan Ferruccio Bottene da Silva Filguerias

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

GISELE SEMIENA GESCHIK
SECRETÁRIA GERAL

170.414/21-8



ISEC SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
NIRE 35.300.340.949
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2021

1. **Data e Horário e Local:** em 04 de março de 2021 às 10h00 horas, sede social da Isec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 71, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Sorrel. Tendo sido verificado o quorum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada ("RCA").

3. **Mesa:** Sr. Dario Monteiro Coelho de Magalhães, Presidente; e Sra. Andressa Maciel Sorrel, Secretária.

4. **Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre a aprovação do aumento no valor até aprovado para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia para até R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) e, (ii) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à realização da deliberação prevista no item "i".

5. **Deliberações:** Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura desta ata de RCA em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações:

5.1. Com a ação dos membros do Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, autorizar a emissão de CRI e CRA até o limite de R$ 80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado. Os CRI e CRA serão emitidos em uma ou mais emissões e séries nos termos do que for competente e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, seja por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009.

5.2. Os Srs. Conselheiros aprovaram, em decorrência do quanto deliberado nesta reunião, a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos, registros e

publicações necessárias e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente reunião.

6. **Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes.

São Paulo, 04 de março de 2021.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

Visto:

Daniel Monteiro Coelho De Magalhães
Presidente

Andressa Maciel Soares
Secretária

Conselheiros:

Ivo Vel Sós

Ivan Fernando Rocha da Silva Figueiras

Dario Monteiro Coelho De Magalhães

AU10874AF0000153

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
GISELE SIVIERA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
170.414/21-8 196

ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE MARIA & TSU HUNG SIEH

CNPJ 08.446.158/0001-00

Demonstrações Financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (valores em reais)

Balanço Patrimonial

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Ativo Circulante	**34.223.797,32**	**26.500.870,23**
Caixa ou Equivalentes de Caixa	**29.062.469,26**	**26.496.709,08**
Caixa	1.501,34	1.501,34
Bancos Conta Movimento	152.772,04	21.049,77
Bancos Conta Aplicações Financeiras	28.908.195,88	26.474.157,97
Outros Créditos	**5.161.328,06**	**4.161,15**
Dividendos a Receber - Tapecol Sinasa	5.160.000,00	-
Adiantamento para Viagens	1.328,06	4.161,15
Ativo Não Circulante	**111.181.529,34**	**110.855.411,62**
Imobilizado	**2.596.047,72**	**2.410.459,27**
Imóveis	2.539.067,99	2.338.609,32
Veículos	35.000,00	35.000,00
Máquinas e Equipamentos	44.970,00	44.970,00
Móveis e Utensílios	10.282,99	10.282,99
Equipamentos Informática	2.004,91	2.004,91
(-) Depreciações Acumuladas	(35.278,17)	(20.407,95)
Investimentos	**108.585.198,98**	**108.444.500,03**
Participações Societárias	56.146.091,69	56.146.091,69
Equivalência Patrimonial	24.446.642,67	29.464.223,59
Outros Investimentos	27.992.464,62	22.834.184,75
Intangível	**282,64**	**452,32**
Softwares	848,24	848,24
(-) Amortizações acumuladas	(565,60)	(395,92)
Total do Ativo	**145.405.326,66**	**137.356.281,85**

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Passivo Circulante	**25.122,83**	**6.534.487,25**
Compromisso por compra de ações	-	6.515.144,20
Fornecedores Nacionais	-	6.585,19
Obrigações Tributárias	-	3.932,58
Obrigações Trabalhistas e Sociais	25.122,83	8.825,28
Patrimonio Líquido	**145.380.203,83**	**130.821.794,60**
Patrimônio Social Acumulado	130.821.794,60	91.127.387,01
Superávit / (Déficit) do Exercício	14.558.409,23	39.694.407,59
Total do Passivo + Patrimonio Liquido	**145.405.326,66**	**137.356.281,85**

Demonstrações de Resultados

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Receita Bruta	**9.294.648,00**	**20.871.500,00**
Contribuições e Doações	9.294.648,00	20.871.500,00
(-) Doações concedidas	(1.392.262,00)	(1.622.596,96)
Receitas Líquidas	**7.902.386,00**	**19.248.903,04**
Despesas Operacionais	**5.329.589,32**	**16.078.581,28**
Despesas Administrativas	(201.110,23)	(252.548,56)
Despesas Tributárias	(16.896,24)	(63.011,77)
Equivalência Patrimonial	5.302.419,08	16.177.326,68
Outras Receitas Operacionais	245.176,71	216.814,93
Resultado Financeiro Líquido	**1.326.433,91**	**4.366.923,27**
Despesas Financeiras	(4.709,53)	(122.627,06)
Receitas Financeiras	1.331.143,44	4.489.550,33
Superávit do Exercício	**14.558.409,23**	**39.694.407,59**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Descrição	Patrimonio Social Acumulado	Deficit / (Superávit) Acumulados	Patrimônio Liquido
Saldo em 31/12/2017	**67.449.799,15**	**8.716.453,77**	**76.166.252,92**
Transferência para Patrimônio Social	8.716.453,77	(8.716.453,77)	-
Resultado do Exercício		14.961.134,09	14.961.134,09
Saldo em 31/12/2018	**76.166.252,92**	**14.961.134,09**	**91.127.387,01**
Transferência para Patrimônio Social	14.961.134,09	(14.961.134,09)	-
Resultado do Exercício		39.694.407,59	39.694.407,59
Saldo em 31/12/2019	**91.127.387,01**	**39.694.407,59**	**130.821.794,60**
Transferência para Patrimônio Social	39.694.407,59	(39.694.407,59)	-
Resultado do Exercício		14.558.409,23	14.558.409,23
Saldo em 31/12/2020	**130.821.794,60**	**14.558.409,23**	**145.380.203,83**

Demonstrações de Fluxo de Caixa

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
1) Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:	**2.906.917,80**	**32.142.901,36**
Resultado do Exercício	14.558.409,23	39.694.407,59
Depreciações	15.039,90	14.440,63
Resultado do Exercício Ajustado	14.573.449,13	39.708.848,22
Compromisso por compra de ações	(6.515.144,20)	(7.582.063,62)
Fornecedores Nacionais	(6.585,19)	6.585,19
Dividendos a Receber	(5.160.000,00)	-
Cheques a Compensar	-	(2.500,00)
Obrigações Trabalhistas e Sociais	16.297,55	2.527,37
Obrigações Tributárias	(3.932,58)	3.932,58
Adiantamentos	2.833,09	5.571,62
2) Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	-	-
3) Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	**(341.157,62)**	**(39.499.441,89)**
Aumento Imobilizado	(200.458,67)	(487.930,46)
Participação em Outras Empresas - Redução / (Aumento)	5.017.580,92	(16.177.326,68)
Outros Investimentos	(5.158.279,87)	(22.834.184,75)
Caixa e Equivalentes de Caixa Gerados no Período (1 + 2 + 3)	**2.565.760,18**	**(7.356.540,53)**
(+) Saldo Anterior de Caixa e Equivalentes de Caixa 31/12	**26.496.709,08**	**33.853.249,61**
Saldo Atual de Caixa e Equivalentes de Caixa	**29.062.469,26**	**26.496.709,08**
Máquinas e Equipamentos	44.970,00	44.970,00
Móveis e Utensílios	10.282,99	10.282,99
Equipamentos Informática	2.004,91	2.004,91
(-) Depreciações Acumuladas	(35.278,17)	(20.407,95)

Notas Explicativas

Nota 01. Contexto Operacional A "Associação Beneficente Maria & Tsu Hung Sieh", é uma Associação Civil de Direito Privado, sem fins lucrativos, de caráter sociocultural, fundada aos 15/05/2006, que visa à promoção da assistência social e proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência, à velhice, às pessoas portadoras de deficiência ou à promoção gratuita de assistência à saúde ou à educação. Tem como objetivos e finalidades principais a assistência a Entidades Educacionais, Religiosas em geral e Hospitais, de natureza pública, particular e a entidades comunitárias filantrópicas com objetivo do bem estar social e saúde, bem como o auxílio e solidariedade assistencial, em território nacional ou internacional, para com as vítimas de terremotos, maremotos e outros aba/os sísmicos. **Nota 02. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76 e alterada pela Lei n° 11.638/07 e Lei 11.941 /08) e pronunciamentos técnicos emitidos pelo IBRACON -Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e Resoluções do CFC- Conselho Federal de Contabilidade, e em especial ainda à Norma Brasileira de Contabilidade - NBC T 1 O.19, que se aplica a entidades sem fins lucrativos. As principais práticas contábeis adotadas pela Entidade na elaboração das demonstrações financeiras foram as seguintes: **2.1 - Aplicações financeiras** Estão registradas pelo valor aplicado, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços: **2.2 - Outros ativos e passivos** Os ativos são demonstrados pelos valores realizáv eis e os passivos pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos,quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. **2.3 - Investimentos** Reconhecidos pela Equivalência Patrimonial. **2.4 - Imposto de renda e contribuição social** A Entidade é uma organização sem fins lucrativos, reconhecida pelas autoridades brasileiras, isenta de imposto de renda e contribuição social. Dessa forma, não há provisão registrada nas demonstrações financeiras para esses encargos. **2.5- Apuração do superávit/déficit** A apuração do superávit/déficit é feita segundo o regime de competência, exceto as receitas decorrentes de doações e contribuições, que são reconhecidas quando efetivamente recebidas. **Nota 03. Investimentos** Composição em 31/12/2020.

Descrição	Participação (%)	Valor Investido R$	Equivalencia Patrimonial	Total do Investimento
America Textil Adm. Inv. Ltda.	50,00%	12.640.492,76	17.831.687,31	30.472.180,07
Tapecol Sinasa Ind. Com. Ltda	51,60%	35.495.754,94	4.624.634,68	40.120.389,62
Minasa TVP Alimentos e Proteinas Ltda	31,98%	3.224.738,24	751,09	3.225.489,33
Minasa Trading International Ltda	7,64%	4.785.105,75	1.989.569,59	6.774.675,34
Totais		**56.146.091,69**	**24.446.642,67**	**80.592.734,36**

Nota 04. Caixa e Equivalência de Caixa É apresentado por:

	2020	2019
Caixa	1.501,34	1.501,34
Banco Conta Corrente	152.772,04	21.049,77
Aplicações Financeiras	28.908.195,88	26.474.157,97
	29.062.469,26	**26.496.709,08**

Nota 05. Imobilizado É apresentado por:

	2020	2019
Imobilizado	**2.596.047,72**	**2.410.459,27**
Imóveis	2.539.067,99	2.338.609,32
Veículos	35.000,00	35.000,00

Diretoria

Johnson Kahung Sieh - Diretor Presidente

Luiz Sieh - Coordenador do Conselho Gestor

Contador

Antonio Luiz Roveroto - CRC 1SP101134/O-5

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores da Associação Beneficente Maria & Tsu Hung Sieh São Paulo- SP. Opinião Examinamos as demonstrações contábeis da **Associação Beneficente Maria & Tsu Hung Sieh**,que compreendem o balanço patrimonial em 31de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos dos aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Associação Beneficente Maria & Tsu Hung Sieh** em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda encerrar a Instituição ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Instituição são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Com parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, concluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre os controles internos da Entidade. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional, e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levanta dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Entidade a não mais se manter em continuidade operacional. Comunicamos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Campinas, 22 de abril de 2021.

Audcorp Auditoria e Assessoria S/S

CVM nº 11.240 - CRC 2SP023426/O-0

José Augusto Barbosa - Contador CRC1SP120808/0-6

ORGANOSOLVÍ SOLUÇÕES ORGÂNICAS PARA A VIDA S.A. - CNPJ: 12.589.885/0001-95

Relatório da Administração

"Senhores Acionistas, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras Individuais da Organosolví Soluções Orgânicas para a Vida S.A. relativos aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, acompanhadas de Notas Explicativas.

Balanços Patrimoniais - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	Notas explicativas	2020	2019
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	9	345	119
Contas a receber de clientes	10	1.209	1.058
Outras contas a receber		33	66
Impostos a recuperar		409	310
Estoques	11	2.944	2.448
Adiantamento a fornecedores		769	779
Total do ativo circulante		**5.709**	**4.780**
Não Circulante			
Realizável a longo prazo:			
Mútuos a receber de partes relacionadas		60	2.786
Outras contas a receber		44	40
		104	**2.826**
Investimentos	12	-	3.396
Imobilizado	13	14.675	14.801
		14.675	**18.197**
Total do ativo não circulante		**14.779**	**21.023**
Total do Ativo		**20.488**	**25.803**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas explicativas	2020	2019
Circulante			
Fornecedores	14	953	533
Empréstimos e financiamentos	15	162	133
Salários, benefícios e encargos sociais	16	313	238
Impostos, taxas e contribuições	17	183	131
Adiantamentos de clientes		23	48
Outras contas a pagar		545	40
Total do passivo circulante		**2.179**	**1.123**
Não Circulante			
Outras contas a pagar		4	121.279
Mútuos a pagar a partes relacionadas		604	4.578
Empréstimos e financiamentos	15	572	4
Impostos, taxas e contribuições	17	522	-
Provisões para contingências	18	53	-
Perda no investimento		-	2.407
Total do passivo não circulante		**1.755**	**128.268**
Patrimônio Líquido	19		
Capital social		135.994	5.680
Prejuízos acumulados		(119.440)	(109.268)
Total do patrimônio líquido		**16.554**	**(103.588)**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**20.488**	**25.803**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de reais)

	Notas Explicativas	2020	2019
Receita Operacional Líquida	20	**3.114**	**3.156**
Custo das mercadorias vendidas	21	(4.823)	(4.599)
Prejuízo Bruto		**(1.709)**	**(1.443)**
Receitas e Despesas Operacionais			
Despesas comerciais		(12)	(165)
Despesas administrativas	22	(664)	(1.174)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	23	130	(45)
Resultado de equivalência patrimonial	12	(880)	(1.792)
Receitas e Depesas Operacionais Líquidas		**(1.426)**	**(3.176)**
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		**(3.135)**	**(4.619)**
Receitas e Despesas Financeiras			
Receitas financeiras	24	355	860
Despesas financeiras	24	(3.996)	(9.916)
Resultado Financeiro Líquido		**(3.641)**	**(9.056)**
Prejuízo Líquido do Exercício		**(6.776)**	**(13.675)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de reais)

	2020	2019
Prejuízo líquido do exercício	(6.776)	(13.675)
Total do Resultado abrangente	**(6.776)**	**(13.675)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios Findos em 31.12.2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de reais)

	Capital social			
	Capital social	Capital a integralizar	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de Dezembro de 2018	**5.680**	**-**	**(95.593)**	**(89.913)**
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(13.675)	(13.675)
Saldos em 31 de Dezembro de 2019	**5.680**	**-**	**(109.268)**	**(103.588)**
Redução do capital social	(1.544)	-	-	(1.544)
Aumento do capital social	133.000	(1.142)	-	131.858
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(6.776)	(6.776)
Outros	-	-	(3.396)	(3.396)
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	**137.136**	**(1.142)**	**(119.440)**	**16.554**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de reais)

	2020	2019
Prejuízo líquido do exercício	(6.776)	(13.675)
Itens que não afetam o caixa:		
Depreciação e amortização	1.346	1.198
Baixa de imobilizado	-	2
Equivalência patrimonial	880	1.792
Encargos financeiros sobre financiamentos, empréstimos e mútuos captados	7.327	8.169
Rendimentos financeiros provenientes a mútuos cedidos	(351)	(830)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(99)	150
Provisão para contingências	190	-
Aumento nos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(214)	45
Partes relacionadas	162	10
Impostos a recuperar	(99)	13
Estoques	(496)	(420)
Outras contas a receber	29	(82)
Depósitos judiciais	(10)	-
Adiantamento a fornecedores	10	185
Aumento nos passivos operacionais:		
Fornecedores	5.096	(149)
Partes relacionadas	272	(115)
Salários, benefícios e encargos sociais	75	(16)
Impostos, taxas e contribuições	1.330	1.259
Pagamento de contingências	(127)	-
Adiantamento de clientes	(25)	9
Outras contas a pagar	505	27
Caixa gerado pelas/aplicado nas atividades operacionais	**9.025**	**(2.428)**
Mútuos passivos - juros pagos	(726)	(134)
Empréstimos e financiamentos - juros pagos	(26)	(1.509)
Caixa líquido gerado pelas/aplicado nas atividades operacionais	**8.273**	**(4.071)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Mútuos ativos - aplicação	(418)	(921)
Mútuos ativos - recebimento principal	2	-
Reorganização societária	(15.199)	-
Aquisições de imobilizado	(640)	(383)
Caixa líquido gerado pelas/aplicado nas atividades de investimento	**(16.255)**	**(1.304)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Mútuos passivos - captação	12.964	(83)
Mútuos passivos - pagamento principal	(4.844)	47.363
Empréstimos e financiamentos - captação	800	-
Empréstimos e financiamentos - pagamento principal	(225)	(41.883)
Juros sobre o capital próprio a pagar	(487)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**8.208**	**5.397**
Aumento Líquido do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	**226**	**22**
Caixas e equivalentes de caixa no início do exercício	119	97
Caixas e equivalentes de caixa no fim do exercício	345	119
Variação líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	**226**	**22**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas para os exercícios Findos em 31.12.2020 e 2019 *(Valores expressos em milhares de Reais)*

1. Contexto operacional: A Organosolví - Soluções Orgânicas para a Vida S.A. ("Organosolví" ou "Companhia"), localizada na Rodovia Marechal Rondon, km 505, Zona Rural, Coroados – SP, as principais atividades desenvolvidas pela Organosolví estão: **a.** Prestação de serviços especializados de tratamento, transformação, processamento de resíduos orgânicos urbanos, industriais e agropecuários; **b.** Produção e comercialização de fertilizantes para aplicação na agricultura e jardinagem e outros produtos e subprodutos obtidos a partir da destinação final de resíduos orgânicos urbanos, industriais e agropecuários. **1.1. Efeitos do COVID-19:** Na data de emissão destas Demonstrações Financeiras, a Companhia avaliou os possíveis impactos do COVID-19 em seus negócios, e concluiu que nesse momento, não existem riscos substanciais que possam afetar o curso normal de suas operações. **2. Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil. **3. Moeda funcional e moeda de apresentação:** Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Organosolví. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **4. Uso de estimativa e julgamento:** Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. **5. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros não-derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado que são mensurados pelo valor justo. **6. Principais políticas contábeis:** A Organosolví aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras. **a. Estoques:** Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é baseado no custo médio das entradas. No caso dos estoques manufaturados e produtos em elaboração, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de fabricação baseado na capacidade operacional normal. **b. Imobilizado:** ***(i) Reconhecimentos e mensuração:*** Os bens do imobilizado são reconhecidos pelo custo histórico de aquisição ou custo de construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (impairment). Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. ***(ii) Custos subsequentes:*** Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. ***(iii) Depreciação:*** A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, menos seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado. ***(iv) Custos de empréstimos:*** Custos de empréstimos são capitalizados quando são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, ao qual juros e outros encargos são contabilizados como custo do ativo em consonância com o CPC 20 (R1) – Custos de empréstimos. A Companhia deve cessar a capitalização quando substancialmente todas as atividades necessárias ao preparo do ativo estiverem concluídas. **c. Ativos intangíveis:** ***(i) Ativos intangíveis: Reconhecimentos e mensuração:*** Ativos intangíveis são reconhecidos pelo custo de aquisição deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (*impairment*). ***Softwares:*** Os direitos de uso de *software* são demonstrados ao valor de custo histórico de aquisição, sendo amortizados linearmente pela vida útil estimada dos bens. ***Gastos subsequentes:*** Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo específico aos quais se relacionam. Todos os outros gastos, incluindo gastos com ágio gerado internamente e marcas e patentes, são reconhecidos no resultado conforme incorridos. ***Amortização:*** A amortização é calculada para realizar o custo de itens do ativo intangível, menos seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A amortização é geralmente reconhecida no resultado. Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado. **d. Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios, ou aos itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. **e. Receitas financeiras e despesas financeiras:** As receitas financeiras compreendem receitas sobre rendimentos de aplicações financeiras, juros de mútuos e juros obtidos e descontos obtidos. As despesas financeiras compreendem despesas de juros sobre contratos de mútuos, juros sobre empréstimos e financiamentos, descontos concedidos e despesas bancárias. A receita de juros e a despesa de juros são reconhecidos no resultado, por meio do método dos juros efetivos. **f. Receita de contrato com cliente:** A receita deve ser reconhecida quando for provável que benefícios econômicos futuros fluam para a Companhia e esses benefícios possam ser confiavelmente mensurados. Abaixo são demonstradas as informações sobre a natureza e a época do cumprimento de obrigações de desempenho em contratos com clientes e as políticas de reconhecimento de receita relacionadas. **• Receita de venda de fertilizantes orgânicos:** As receitas provenientes da venda de fertilizantes orgânicos, são inerentes ao processo especializado de transformação e processamento de resíduos orgânicos, que consiste em transformar estes resíduos em "fertilizante orgânico" (adubo orgânico). A Companhia Organosolví reconhece a receita apenas na efetiva entrega dos produtos "fertilizante orgânico" (adubo orgânico) ao cliente, que é o momento em que há o cumprimento de sua obrigação de desempenho. **• Destinação final de resíduos orgânicos:** As receitas provenientes da prestação dos serviços de destinação final de resíduos orgânicos, são decorrentes de: tratamento do resíduos recepcionado, classificação do resíduo e destinação final do resíduo orgânico. Tais serviços compõem um o pacote único de itens não separáveis, ou seja, estes serviços não são prestados separadamente, e desta forma compõem uma única obrigação de desempenho "Destinação final de resíduos". Conforme os contratos de prestação dos serviços de destinação final, a obrigação de desempenho é cumprida e a referida receita é reconhecida de acordo com as pesagens das quantidades de resíduos depositados. **g. Provisões:** Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Organosolví possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. ***Provisão para contingências:*** Refere-se a questões trabalhistas, tributárias e cíveis e está registrada de acordo com avaliação de risco efetuada pela Administração, suportada por seus consultores jurídicos, registradas no passivo não circulante. **a. Arrendamentos:** ***(i) Determinando quando um contrato contém um arrendamento:*** No início do contrato, a Companhia determina se ele é ou contém um arrendamento. No início ou na reavaliação sobre se um contrato contém um arrendamento, a separa os pagamentos e outras contraprestações requeridas pelo contrato referentes ao arrendamento daqueles referentes aos outros elementos do contrato com base no valor justo relativo de cada elemento. Se a Companhia concluir, para um arrendamento financeiro, que é impraticável separar os pagamentos de forma confiável, então o ativo e o passivo são reconhecidos por um montante igual ao valor justo do ativo; subsequentemente, o passivo é reduzido quando os pagamentos são efetuados e o custo financeiro associado ao passivo é reconhecido utilizando a taxa de captação incremental da Companhia. ***(ii) Ativos arrendados:*** Arrendamentos de ativo imobilizado que transferem para a Companhia substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade são classificados como arrendamentos financeiros. No reconhecimento inicial, o ativo arrendado é mensurado por montante igual ao menor entre o seu valor justo e o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento. Após o reconhecimento inicial, o ativo é contabilizado de acordo com a política contábil aplicável ao ativo. Os ativos mantidos sob outros arrendamentos são classificados como arrendamentos operacionais e não são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia. ***(iii) Pagamentos de arrendamentos:*** Os pagamentos para arrendamentos operacionais são reconhecidos no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento. Os incentivos recebidos são reconhecidos como parte integrante das despesas totais de arrendamento, ao longo da vigência do arrendamento. Os pagamentos mínimos de arrendamento efetuados sob arrendamentos financeiros são alocados como despesas financeiras e redução do passivo a pagar. As despesas financeiras são alocadas em cada período durante o prazo do arrendamento visando produzir uma taxa periódica constante de juros sobre o saldo remanescente do passivo. **7. Novas normas e interpretações ainda não adotadas:** Uma série de novas normas são efetivas para exercícios iniciados após 1° de janeiro de 2020. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. - Contratos onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37); - Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7, CPC 11/IFRS 4 e CPC 06/IFRS 16). As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia: - Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 (alteração ao CPC 06/IFRS 16); - Imobilizado: receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16); - Referência à Estrutura Conceitual (alterações ao CPC 15/IFRS 3); - Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (alterações ao CPC 26/IAS 1); - IFRS 17 Contratos de Seguros. **8. Aspectos ambientais:** As operações da Companhia Organosolví estão sujeitas a riscos ambientais, os quais são amenizados por procedimentos operacionais e controles com investimentos em equipamentos e sistemas de controle de poluição. As despesas com questões ambientais contínuas são reconhecidas ao resultado quando incorridas e os investimentos em novos equipamentos e sistemas são capitalizados. A Companhia Organosolví não possui nenhuma provisão contingencial para perdas relacionadas a questões ambientais, com base na legislação ambiental em vigor no Brasil.

9. Caixa e equivalentes de caixa

	2020	2019
Caixa	17	10
Bancos	197	109
Certificado de depósito bancário (CDB)	131	-
	345	**119**

As aplicações financeiras referem-se, principalmente, a Certificado de Depósito Bancário, de liquidez imediata e remuneração atrelada à variação média de 50% do CDI, não excedendo os seus respectivos valores de mercado, e não estão sujeitas a riscos de mudança significativa de valor.

10. Contas a receber de clientes

	2020	2019
Clientes privados		
Valores faturados	1.089	852
Medição privados	79	102
Partes relacionadas	146	308
Perdas de crédito esperada	(105)	(204)
Total	**1.209**	**1.058**

A exposição ao risco de crédito da Companhia Organosolví está limitada ao valor das contas a receber mencionadas acima. O *aging list* das contas a receber é composto como segue:

	2020	2019
Valores a vencer	518	209
Vencidos:		
Até 30 dias	36	22
Entre 31 e 60 dias	-	61
Entre 91 e 180 dias	-	42
Entre 181 e 360 dias	1	49
Acima de 360 dias	759	879
PECLD	(105)	(204)
	1.209	**1.058**

A perda de crédito esperada foi constituída com base em análises de riscos dos créditos, que contempla o histórico de perdas, a situação específica de cada cliente, a situação econômico-financeira ao qual pertencem, as garantias legais para os débitos e a avaliação dos consultores jurídicos externos. A Administração julga que a provisão constituída é suficiente para cobrir possíveis perdas sobre os valores a receber. A movimentação da perda de crédito esperada é apresentada como segue:

	2020	2019
Saldo inicial	(204)	(54)
Provisão do exercício	-	(179)
Reversão do exercício	99	29
Saldo final	**(105)**	**(204)**

11. Estoques: O saldo é composto como segue:

	2020	2019
Material de consumo	2.944	269
Produtos em elaboração	-	432
Produtos acabados	-	1.747
	2.944	**2.448**

12. Investimento: O saldo do investimento é composto como segue:

Participações em controladas

Empresa	Participação societária %	Resultado do exercício	Equivalência patrimonial	Saldo de investimento 31/12/2020	Saldo de investimento 31/12/2019
Organoeste Biotecnologia e Participações Ltda.	100,00%	(1)	(1)	-	(9)
Organoeste Aracruz Indústria e Comércio de Adubos e Fertilizantes Ltda - EPP	82,10%	(546)	(448)	-	-
Organoeste Indústria e Comércio de Adubos e Fertilizantes Ltda.	100,00%	(398)	(398)	-	(359)
S.M. Watanabe & Cia Ltda - ME	100,00%	(28)	(28)	-	(187)
S.M. Watanabe & Filhos Ltda - ME	100,00%	(5)	(5)	-	(59)
Organoeste Biotecnologia - participação sobre valor justo dos ativos líquidos	100,00%	-	-	-	3.380
Watanabe & Cia - participação sobre valor justo dos ativos líquidos	100,00%	-	-	-	16
		Total (a)	**(880)**	**-**	**2.782**
Provisão para perdas nos investimentos (b)				-	614
Total dos investimentos individual: (a) + (b)			(*)	**-**	**3.396**

(*) Os acionistas deliberaram por meio da AGE de 30 de setembro de 2020, a incoporação de todas empresas controladas pela Companhia Organosolví - Soluções Orgânicas para a Vida S.A., ocasionando a baixa integral do investimento.

13. Imobilizado: O ativo imobilizado é composto como segue:

	Taxa média anual - %	Custo (2020)	Depreciação (2020)	Perda por imparidade (2020)	Líquido (2020)	Líquido (2019)
Terrenos	-	1.660	-	-	1.660	800
Edificações e construção civil	4%	15.782	(3.981)	-	11.801	10.335
Máquinas e equipamentos	10%	7.787	(4.673)	-	3.114	3.462
Móveis e utensílios	10%	69	(52)	-	17	19
Equipamentos de informática	20%	55	(50)	-	5	3
Veículos e equipamentos	20%	780	(780)	-	-	-
Imobilizado em andamento	-	638	-	-	638	182
Redução por avaliação de imparidade	-	-	-	(2.560)	(2.560)	-
		26.771	**(9.536)**	**(2.560)**	**14.675**	**14.801**

14. Fornecedores: São compostos como seguem:

	2020	2019
Fornecedores	538	390
Partes relacionadas	415	143
	953	**533**

15. Empréstimos e financiamentos: As obrigações por empréstimos e financiamentos são representadas como segue:

Modalidade	Encargos financeiros - %	Vencimento	2020	2019
Capital de giro	CDI + 3,80% a.a.	Jun/2022	734	137
			734	**137**
Circulante			162	133
Não circulante			572	4

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição por ano de vencimento:

Vencimento	2020	2019
2021	-	4
2022	572	-
	572	**4**

16. Salários, benefícios e encargos sociais: Os saldos das contas de salários e encargos trabalhistas nos períodos findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 são como seguem:

	2020	2019
Salários	18	20
Encargos trabalhistas	82	56
Férias	125	91
Participação nos resultados	88	71
	313	**238**

17. Impostos, taxas e contribuições a recolher: São compostos como seguem:

	2020	2019
ISS	125	15
Parcelamentos fiscais	580	116
	705	**131**

18. Provisões: A Companhia Organosolví, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências. Em 31 de dezembro de 2020, com base na opinião de seus assessores legais, a Companhia entende não haver perdas esperadas com o desfecho dos processos em andamento.

	2020	2019
Contingências (a)	53	-
	53	**-**

(a) O saldo de contingências, refere-se a provisões com processos trabalhistas. **19. Patrimônio líquido: Capital social:** Em 31 de dezembro de 2020, o capital social é de R$137.136 (R$5.680 em 2019), dividido em 105.884.449 (cento e cinco milhões e oitocentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e nove) ações ordinárias nominativas, com o valor de R$1,2951496148 cada uma. Do montante de R$133.000 referente ao aumento de capital, R$131.858 foram integralizados por meio da capitalização de crédito decorrente de mútuo, R$1.544 foi reduzido devido a incorporação da empresa Aracruz, e o saldo de R$ 1.142 estão como a integralizar.

20. Receita de contrato com cliente: É composta como segue:

	2020	2019
Clientes privados	3.267	3.340
Total receita de serviços (a)	**3.267**	**3.340**
Deduções sobre as vendas:		
ISS	(46)	(51)
PIS	(18)	(21)
COFINS	(85)	(95)
ICMS	(4)	(17)
Total de deduções sobre vendas	**(153)**	**(184)**
Receita líquida	**3.114**	**3.156**

(a) As receitas de prestação de serviços são provenientes basicamente de duas obrigações de desempenho, conforme descrito na nota explicativa nº 6.f: • Destinação final de resíduos – 16%; • Venda de fertilizantes orgânicos – 84%. **21. Custos dos produtos e serviços prestados:** São compostos como seguem:

	2020	2019
Salários e encargos	(1.226)	(1.096)
Aluguel	(374)	(357)
Depreciações e amortizações	(1.253)	(1.196)
Materiais aplicados nos serviços	(1.242)	(1.100)
Serviços de terceiros (a)	(1.190)	(932)
Transferência para estoque	2.593	2.582
Venda de produto acabado	(2.447)	(2.796)
Outros custos de produção (b)	316	296
	(4.823)	**(4.599)**

(a) As principais naturezas relativas a serviços de terceiros são de manutenção de máquinas e veículos, despesas com fretes e assessoria técnica. (b) As principais naturezas relativas a outros custos de produção são de reversão de provisão para baixa de estoque, absorção de custos, vigilância e energia elétrica.

22. Despesas administrativas: São compostas como seguem:

	2020	2019
Remuneração direta mão de obra	(168)	(450)
INSS	(34)	(77)
FGTS	(9)	(21)
Benefícios	(28)	(44)
Aluguéis	(18)	(78)
Serviços de terceiros	(314)	(341)
Tributos, seguros e contribuições	(70)	(63)
Viagens e estadias	(9)	(60)
Outros	(14)	(40)
	(664)	**(1.174)**

23. Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas: São compostas como seguem:

	2020	2019
Receitas eventuais	8	1
Resultado venda de imobilizado	140	(2)
Outras despesas e receitas	(18)	(44)
	130	**(45)**

24. Receitas (despesas) financeiras líquidas: São compostas como seguem:

	2020	2019
Receitas juros sobre contratos de mútuo	351	831
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1	1
Juros recebidos e descontos obtidos	3	28
Total receitas financeiras	**355**	**860**
Variação monetária	-	-
Despesas bancárias	(43)	(57)
Ajuste de valor presente de contas a receber	-	-
Despesas com juros e descontos concedidos	(15)	(23)
Despesas com juros sobre contratos de mútuos	(2.874)	(6.165)
Despesas com multas e moras financeiras	(6)	(3)
Tributos sobre movimentações financeiras	(1.133)	(1.665)
Juros sobre financiamento	75	(2.003)
Total despesas financeiras	**(3.996)**	**(9.916)**
Total	**(3.641)**	**(9.056)**

A DIRETORIA | **O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO** | **CONTADOR - Marcio Aparecido Utrila** - Contador - CRC 1SP235229/O-2

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - NIRE 35.300.340.949 - CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

Ata de Reunião do Conselho de Administração em 04.03.2021

1. Data e Horário e Local: Em 04.03.2021, às 10 horas, sede social da Isec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo/SP. **2. Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Scerni. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada ("RCA"). **3. Mesa:** Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Sra. Andressa Maciel Scerni, Secretária. **4. Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre: (i) aprovação do aumento no valor pré-aprovado para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia para até R$ 80.000.000.000,00 e, (ii) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista no item "i". **5. Deliberações:** Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura da ata da RCA em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações: **5.1.** Com relação ao item (i) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, autorizar a emissão de CRI e CRA até o limite de R$ 80.000.000.000,00 pela Companhia, por prazo indeterminado. Os CRI e CRA serão emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, seja por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16.01.2009. **5.2.** Os Srs. Conselheiros, aprovaram, em decorrência do quanto deliberado nesta reunião, a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos, registros, e publicações necessárias e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente reunião. **6. Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes. São Paulo, 04.03.2021. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. Mesa: Daniel Monteiro Coelho De Magalhães - Presidente, Andressa Maciel Scerni - Secretária. Conselheiros: Ivo Vel Kos, Ivan Ferrucio Reche da Silva Filgueiras, Daniel Monteiro Coelho De Magalhães. JUCESP nº 170.414/21-8 em 15.04.2021. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Núcleo Engenharia Consultiva S.A.

CNPJ/MF nº 38.894.804/0001-54 – NIRE 35.300.389.212

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de abril de 2021

Data e Horário: Realizada aos doze dias do mês de abril de 2021, às 14h00min. **Local:** Sede Social da Companhia localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.357, 8º andar, Cerqueira Cesar, CEP 01419-908. **Mesa:** Foi aclamado para presidir os trabalhos o Sr. **Ricardo Gomes**, que convidou o Sr. **Roberto Carlos Escobar** para secretariá-lo, ficando assim constituída a mesa. **Convocação:** Dispensada comprovação de convocação prévia pela imprensa, bem como a publicação dos avisos que trata o artigo 133 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro 1976, de acordo com o facultado respectivamente pelo parágrafo 4º do artigo 124 e pelo parágrafo 4º do artigo 133 da referida Lei. **Presença:** Acionista representando 100% (cem por cento) do Capital Social. **Ordem do Dia: I** - Aprovação das Demonstrações Contábeis da sociedade e respectivas Notas Explicativas, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; **II** - Aprovação os resultados correspondentes ao exercício supracitado; **III** - Alterar composição da Diretoria; e **IV** - Reeleger membros da Diretoria. **Deliberações:** Iniciados os trabalhos, fica aprovado pela Acionista e deliberado pelos demais presentes, na melhor forma do Direito, o que segue: **I** - Aprovar as Demonstrações Contábeis e respectivas Notas Explicativas da sociedade, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, as quais atendem a todos os requisitos legais, conforme publicações nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas páginas 51, 52 e 53, bem como no jornal O Dia SP na página 04, ambos veiculados no dia 20 de março de 2020, tudo na forma dos § 3º e 4º do Artigo 133 da Lei nº 6.404/76; **II** - Aprovar os resultados correspondentes ao exercício supracitado, conforme demonstrações contábeis e notas explicativas constantes nas publicações em anexo supramencionadas; **III** - O Diretor Operacional, Sr. **Reinaldo do Amaral Lima**, encerra seu mandato em **04/06/2021,** conforme estabelecido na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2020, restando vago tal cargo até que venha a ser ocupado. **IV** - Reeleger o membro da atual Diretoria o Sr. **Roberto Carlos Escobar** até o dia **30/04/2022** para ocupar o cargo de Diretor Financeiro, o qual, estando presente, aceitou a respectiva nomeação, tomando posse imediata e declarando sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) conhece e entendem os normativos anticorrupção vigentes no país, em especial a Lei nº 12.486/13 e suas atualizações e regulamentações, com compromisso de abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições dessas regras; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm, nem representam interesses conflitantes com os da Companhia, na forma do artigo 147 da Lei nº 6.404/76, não estando incursos em qualquer restrição legal, inclusive criminal, que os impeça de exercer atividades mercantis, conforme termos de posse em livro próprio da Companhia. **V -** Reeleger o membro da atual Diretoria o Sr. **Ricardo Gomes** até o dia **30/04/2024** para ocupar o cargo de Diretor-Presidente, o qual, estando presente, aceitou a respectiva nomeação, tomando posse imediata e declarando sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) conhece e entendem os normativos anticorrupção vigentes no país, em especial a Lei nº 12.486/13 e suas atualizações e regulamentações, com compromisso de abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições dessas regras; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm, nem representam interesses conflitantes com os da Companhia, na forma do artigo 147 da Lei nº 6.404/76, não estando incursos em qualquer restrição legal, inclusive criminal, que os impeça de exercer atividades mercantis, conforme termos de posse em livro próprio da Companhia. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, sendo que o Acionista agradeceu a participação dos diretores até o momento e encerrou os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que lida e aprovada foi assinada por todos os presentes em livro próprio da Companhia, dispensada a transcrição no corpo da mesma para efeito de publicação: aa) **Ricardo Gomes** - Presidente; **Roberto Carlos Escobar** - Secretário; **Núcleo Holding Ltda.** (Administrador - Ricardo Gomes) - **Acionista.** A assinatura da acionista que subscreveu a presente ata consta lavrada em livro próprio da companhia e as do presidente e secretário na presente ata de assembleia, na forma do manual de registro de sociedades anônimas instituído pela Instrução Normativa DREI nº 81 de 10/06/2020 publicada no DOU em 15 de junho de 2020. São Paulo, 12 de abril de 2021. Mesa: **Ricardo Gomes** - Presidente da Mesa; **Roberto Carlos Escobar** - Secretário da Mesa. Testemunhas: 1 - Danilo Silva de Santana - RG. 49.124.169-0 SSP/SP - CPF/MF 423.210.708-89; 2 - Marcio de Oliveira Messias - RG. 28.801.784-5 SSP/SP - CPF/MF 289.158.158-07. JUCESP - Certifico que foi registrado sob nº 189.884/21-6, em 27/04/2021. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1005626-72.2017.8.26.0006 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional VI - Penha de França, Estado de São Paulo, Dr(a). Álvaro Luiz Valery Mirra, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) ENTREGADORA NOVO MUNDO LTDA, CNPJ 07.595.278/0001-06, na pessoa de seu representante legal, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Banco Bradesco S/A, convertida da ação de Busca e Apreensão do veículo caminhão marca Mercedes Benz 710, diesel, 2000/20000, cor vermelha, ano de fabricação/modelo 2000/2000, chassi 9BM638156YB244038, renavam 743828097, placa CXA8868, objetivando o recebimento da importância de R$ 68.888,00 (dez/2019). Encontrandose a executada em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo 3(três) dias, efetuar(em) o pagamento do valor reclamado, sob pena de penhora, fixando honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado, advertidos os executados, de que em caso de pagamento do valor reclamado no prazo de 3 (três) dias, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade, ficando advertido(s), ainda, que poderá(ão), dentro do prazo de 15 (quinze) dias, embargar a execução ou reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, requerer(em) seja(m) admitido(s) a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. Não sendo contestada a ação, a executada será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 09 de março de 2021. B 29 e 30/04

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.PROCESSO Nº 1138695-49.2016.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 37ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). ADRIANA CARDOSO DOS REIS, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) a VIVIANI PREGO FRAGOSO DE OLIVEIRA que M.E.F.M., E.Y.N.M. e F.E.F.M., ajuizaram uma Ação de Anulação de Contratos, com Restituição de Valores c.c. Reparação de Danos Morais, Tutela de Evidência e Tutela de Urgência, pelo Procedimento Comum, tendo como corré D.d.S., objetivando declarar a nulidade de todos os negócios efetuados entre as partes, condenando as rés a devolverem aos autores o valor de R$ 224.000,00, acrescido de juros e correção monetária desde cada desembolso, referente as quantias que lhes foram entregues pelos Autores, bem como acrescida das multas previstas na cláusula 5 dos contratos de depósito assinados entre as partes; condenar as rés a arcarem com os juros contratuais do empréstimo realizado em decorrência de seu ato ilícito, no valor de R$ 5.100,48, à título de danos materiais; ao pagamento de R$ 50.000,00, referente a indenização por danos morais, bem como ao pagamento de custas, honorários e demais cominações. Estando a requerida em lugar ignorado, foi deferida a CITAÇÃO por edital, para que em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra, conteste, sob pena de ser considerada revel, ocasião que será nomeado curador especial (art. 257, inciso IV, do CPC), presumindo-se verdadeiras as alegações de fato formuladas pelos autores (Art. 344 do NCPC). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. B 29 e 30/04

EDITAL DE INTIMAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Processo Digital nº: 0008237-25.2020.8.26.0001. Classe: Assunto: Cumprimento de sentença - Estabelecimentos de Ensino. Exeqüente: Fundação São Paulo. Executado: FLAVIO DIAS RAMOS. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0008237-25.2020.8.26.0001. A MM. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dra. Simone de Figueiredo Rocha Soares, na forma da Lei, etc. Faz Saber a Flávio Dias Ramos (CPF. 393.732.978-13), que a ação de Cobrança, de Procedimento Comum, ajuizada por Fundação São Paulo, mantenedora da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo foi julgada procedente, condenando-o ao pagamento da quantia de R$ 28.799,37 (junho/ 2020), dando ensejo ao presente cumprimento de sentença. Estando o executado em lugar ignorado, foi deferida a intimação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, efetue o pagamento, sob pena de incidência de multa de 10%, pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% e expedição de mandado de penhora e avaliação. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do CPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente, afixado e publicado na forma da lei. SP, 23/04/2021. 29 e 30 / 04 / 2021

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1001285-46.2016.8.26.0100. O MM. Juiz de Direito da 31ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr. CESAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a ZAP GAMES E ENTRETENIMENTO COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA., CNPJ 10.357.785/ 0001-08 e Felippe Luiz Rainho - CPF. 260.931.828-60), que lhe foi proposta uma Execução de Título Extrajudicial por parte de Nova Securitizadora S/A, objetivando receber a quantia de R$26.450,39 (agosto de 2018), representada pelo Contrato de Fomento Mercantil sob n.º 4/2013. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para que em três dias, a fluir dos 20 dias supra, paguem o débito atualizado, ocasião em que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embarguem ou reconheçam o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de converter-se em penhora o arresto procedido sobre: A) títulos de capitalização 1966.001.0009277-0 e 1925.0001.0061486-3, no valor de R$305,98, junto ao Banco Itaú Unibanco S/A; e B) título de capitalização n° 45020251081, no valor de R$528,58, junto ao Banco Santander (Brasil) S/A. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. 29 e 30 / 04 / 2021

EDITAL DE CITAÇÃO. Processo Digital nº: 1051195-13.2014.8.26.0100. Classe: Assunto: Monitória - Prestação de Serviços. Requerente: Fundação São Paulo. Requerido: DANIELA FERREIRA PUGLIESI. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1051195-13.2014.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Fabio Coimbra Junqueira, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a DANIELA FERREIRA PUGLIESI, CPF 319.385.868-40, que Fundação São Paulo ajuizou-lhe ação Monitória, para cobrança da quantia de R$11.167,31 (maio de 2014), decorrente do Contrato de Prestação de Serviços Educacionais, firmado pelas partes. Encontrando-se a parte requerida em lugar incerto e não sabido, foi deferida sua CITAÇÃO, por EDITAL, para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, OFEREÇA EMBARGOS MONITÓRIOS ou PAGUE a importância supra, mais honorários advocatícios no importe de 5% do valor da causa, ficando ciente, outrossim, de que neste último caso ficará isenta de custas processuais e de que, na hipótese de não oferecimento de embargos, "constituir-se-á, de pleno direito, o título executivo judicial" (art. 701, § 2°, do CPC), quando então terá incidência o disposto no art. 523 do CPC. Não sendo contestada a ação, os réus serão considerados revéis, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 de abril de 2021. 29 e 30 / 04 / 2021

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1011317-02.2019.8.26.0005 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a). LUCILIA ALCIONE PRATA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) CLEUZA DE PAULA SODRE, Brasileira, CPF 514.153.138-49, com endereço à Rua Doresopolis, 54, Vila Alzira, CEP 03908-210, São Paulo - SP, que lhe foi proposta uma ação de Reintegração / Manutenção de Posse por parte de Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo- CDHU, alegando em síntese: recebimento de R$ 5.548,15 (atualizado até junho/2019), referente as mensalidades não pagas, do Contrato Habitacional – Termo de Adesão e Ocupação Provisória com Opção de Compra nº 7238827, da unidade habitacional do Conjunto Habitacional Fazenda Itaim, datado de 30/08/1989. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 06 de abril de 2021.

EDITAL DE INTIMAÇÃO. PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0002041-84.2021.8.26.0007 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional VII - Itaquera, Estado de São Paulo, Dr(a). ANTONIO MARCELO CUNZOLO RIMOLA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) GUIOMAR MOREIRA DA SILVA, Brasileiro, RG 27.305.021-7, CPF 048.851.568-82 e EDUARDO MOREIRA DA SILVA, Brasileiro, Solteiro, Motorista, RG 28.515.218, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de sentença, movida por Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo- CDHU.Encontrando-se os executados em lugar ignorado, nos termos do artigo 513, §2º, IV do CPC, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R$ 96.759,89, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos do Código de Processo Civil).Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que os executados, independentemente de penhora ou nova intimação, apresentem, nos próprios autos, suas impugnações. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de abril de 2021.

1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível-SP. EDITAL DE CITAÇÃO ? PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 1055614- 37.2018.8.26.0100 (U-777) A Doutora Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza, MM. Juiza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a, réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados forem, herdeiros e/ou sucessores, que Carlos Massimo Vecchi e Rosana Boiani Vecchi ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio do imóvel designado como vaga de garagem nº G-66, localizada no subsol o do BLOCO 7, do EDIFÍCIO PORTO BELLO, integrante do Residencial Porto Seguro, situado na Avenida Professora Ida Kolb, nº 225, no 23º Subdistrito-Casa Verde, contendo a área privativa de 12,00m2 e área comum de 4,10m2, totalizando a área construída de 16,10m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0064% do terreno condominial - Casa Verde, São Paulo - SP., contribuinte nº 306.109.2168-1, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias úteis, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo-SP. J – 29 e 30/04

www.jornalodiasp.com.br

Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo - ViaOeste S.A.

CNPJ 02.415.408/0001-50 - NIRE 35.300.154.363 - Companhia Aberta

Ata da Assembleia Geral Ordinária Realizada em 05.04.2021.

1. Data, Hora e Local: 05.04.2021, 11hs, na sede da Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo - ViaOeste S.A. ("Companhia"), Rodovia Presidente Castello Branco, km 24 - lado par (sentido capital), Conjunto Norte, Jardim Mutinga, Barueri/SP. **2. Presença**: Acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, cumpridas as formalidades exigidas pelo artigo 127 da Lei nº 6.404/76 ("LSA"). **3. Convocação:** Dispensados os avisos em face da presença da acionista detentora da totalidade do capital social, nos termos do §4º, do artigo 124 da LSA. **4. Publicação Prévias**: O Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, a Demonstração do Resultado Abrangente, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras e o Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2020, foram publicados no dia 05.03.2021 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, Seção Empresarial, páginas 85 a 91 e no Jornal "Diário da Região de Osasco", páginas 4 a 6. **5. Mesa**: Presidente: Fábio Russo Corrêa e Secretária: Ana Luiza Borges Martins. **6. Ordem do Dia**: **(i)** Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31.12.2020; **(ii)** deliberar sobre o orçamento de capital da Companhia referente ao exercício de 2021; **(iii)** deliberar sobre a destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31.12.2020; **(iv)** eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia; **(v)** fixar o montante da verba global para a remuneração dos administradores, nos termos do artigo 152 da LSA; e **(vi)** deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal. **7. Deliberações**: A Acionista detentora da totalidade do capital social da Companhia, deliberou aprovar: **(i)** A lavratura da presente ata sob a forma de sumário, como faculta o artigo 130, §1º, da LSA e a dispensa da leitura dos documentos referidos no artigo 133 da LSA. **(ii)** O Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, a Demonstração do Resultado Abrangente, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado e as Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2020, publicados conforme o item "Publicações Prévias" acima, já devidamente auditados pela KPMG Auditores Independentes, conforme Relatório dos Auditores Independentes datado de 04.03.2021. **(iii)** O orçamento de capital para o exercício social de 2021, no valor de R$ 82.950.000,00. **(iv)** Considerando as Demonstrações Financeiras da Companhia, aprovadas no item (ii) supra, que o "Resultado do Exercício" da Companhia, referente ao exercício social encerrado em 31.12.2020, no montante de R$ 272.005.415,29, tenha a seguinte destinação: (a) considerando que o saldo da Reserva Legal já constituída na Companhia, no montante de R$ 27.952.584,48, perfaz 20% de seu capital social, faz-se desnecessária nova constituição, conforme permitido pelo artigo 193, "*caput*", da LSA; (b) distribuição de dividendos, nos termos do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, no montante total de R$ 262.949.564,00, sendo: **(A)** dividendos intermediários no montante de R$ 187.849.564,00, à conta de parte dos lucros apurados entre 1º.01.2020 e 30.09.2020, conforme aprovado pelos Acionistas em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23.11.2020, com base na composição acionária da mesma data, *ad referendum* desta Assembleia, compostos por: R$ 160.000.000,00 pagos em 25.11.2020, sendo **(i)** R$ 76.190.476,19, correspondentes a R$ 10,9028166941 por lote 1.000 ações ordinárias e; **(ii)** R$ 83.809.523,81, correspondentes a R$ 11,99309836351 por lote de 1.000 ações preferenciais, e R$ 27.849.564,00 pagos em 22.12.2020, sendo **(i)** R$ 13.261.697,14, correspondentes a R$ 1,89774182068 por lote 1.000 ações ordinárias e; **(ii)** R$ 14.587.866,86, correspondentes a R$ 2,08751600275 por lote de 1.000 ações preferenciais e **(B)** dividendos adicionais propostos nas Demonstrações Financeiras da Companhia de 31.12.2020, no montante de R$ 75.100.000,00, compostos por: **(i)** R$ 35.761.904,76, correspondentes a R$ 5,11750958563 por lote de 1.000 ações ordinárias e; **(ii)** R$ 39.338.095,24, correspondentes a R$ 5,62926054477 por lote de 1.000 ações preferenciais, a serem pagos em 26.04.2021, com base na composição acionária da presente data; e (c) destaque de juros sobre capital próprio, com base no Patrimônio Líquido de 31.12.2019, no montante bruto de R$ 7.868.793,90 correspondentes a R$ 0,5362001093 por lote de mil ações ordinárias e R$ 0,58982012023 por lote de 1.000 ações preferenciais, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária em 18.12.2020 e pagos em 22.12.2020; (d) Que o saldo de lucros restante após as destinações acima, no montante de R$ 1.187.057,39, inicialmente destinado à constituição de "Reserva de Retenção de Lucros", deverá ser distribuído como dividendos adicionais, os quais são compostos por: **(i)** R$ 565.265,42, correspondentes a R$ 0,08088918151 por lote de 1.000 ações ordinárias; e **(ii)** R$ 621.791,97, correspondentes a R$ 0,08897810081 por lote de 1.000 ações preferenciais. Os dividendos adicionais ora aprovados serão pagos em 26.04.2021, com base na composição acionária desta data. **(v)** A eleição/reeleição dos seguintes membros do Conselho de Administração, os Senhores: **(1)** Fábio Russo Corrêa, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, RG nº 16830417 SSP/SP, CPF/MF nº 014.930.467-64; **(2)** Marcio Yassuhiro Iha, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 17.384.717-1 SSP/SP e CPF/MF nº 153.066.718-61; e **(3)** Waldo Edwin Pérez Leskovar, norte americano, casado, engenheiro elétrico, RNE W616562-V e CPF/MF nº 170.070.048-06; todos residentes e domiciliados na cidade e estado de São Paulo, com endereço profissional na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco b, 4° andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para os cargos de membros efetivos do conselho de administração da Companhia, com mandato de 1 ano, nos termos do artigo 10 do Estatuto Social, que se encerrará na data da realização da Assembleia Geral Ordinária de 2022 ("AGO 2022"), permanecerão em seus cargos até a eleição e posse de seus substitutos, conforme vier a ser deliberado na AGO 2022, ficando vagos os demais cargos do referido Conselho de Administração. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos/reeleitos declaram ter conhecimento do artigo 147 da LSA e alterações posteriores e, consequentemente, não estarem incursos em quaisquer dos crimes previstos em Lei que os impeçam de exercer atividades mercantis, conforme Termos de Posse, Declaração de Desimpedimento e Renúncia à Remuneração, arquivados na sede da Companhia. O Presidente da Mesa informou, ainda, que os Conselheiros eleitos/reeleitos apresentaram currículo, bem como declaração para arquivo na sede da Companhia, cumprindo com as formalidades exigidas na Instrução da Comissão de valores Mobiliários nº 367, de 29.05.2002 ("ICVM nº 367"). A reeleição do Sr. Fábio Russo Corrêa, para ocupar a função de Presidente do Conselho de Administração e a eleição do Sr. Waldo Edwin Pérez Leskovar, para ocupar a função de Vice-Presidente do Conselho de Administração. **(vi)** A verba global e anual para remuneração dos membros da Administração da Companhia de até R$ 1.000.000,00, incluindo honorários, eventuais gratificações, seguridade social e benefícios que sejam atribuídos aos administradores em razão da cessação do exercício do cargo de administrador, sendo certo que o montante aqui proposto inclui os valores referentes aos encargos sociais e de FGTS que forem devidos, ficando a cargo do Conselho de Administração da Companhia a fixação do montante individual e, se for o caso, a concessão de verbas de representação e/ou benefícios de qualquer natureza, conforme artigo 152 da LSA. Para o exercício social de 2021, a verba global e anual ora aprovada será destinada exclusivamente à Diretoria da Companhia, vez que os membros do Conselho de Administração renunciam, nesta data, à remuneração anual; e **(vii)** A dispensa de instalação do Conselho Fiscal da Companhia, conforme facultado pelo artigo 161 da LSA e pelo artigo 23 do Estatuto Social. **8. Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, que, após lida e aprovada, é assinada por todos os presentes, sendo que a certidão desta ata será assinada digitalmente MP 2.200-2/2001. Barueri/SP, 05 de abril de 2021. **Assinaturas:** Fábio Russo Corrêa, Presidente da Mesa e, Ana Luiza Borges Martins, Secretária. **Acionista:** Infra SP Participações e Concessões S.A., pelo Sr. Fábio Russo Corrêa. Certifico que a presente é cópia fiel do original lavrada no Livro próprio. *Fábio Russo Corrêa - Presidente da Mesa - Assinado com Certificado Digital ICP Brasil, Ana Luiza Borges Martins - Secretária - Assinado com Certificado Digital ICP Brasil*. JUCESP nº 170.339/21-0 em 15.04.2021. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Claro Telecom Participações S.A.

CNPJ/MF nº 07.043.628/0001-13 - NIRE 35.3.003.537.49

Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27 de abril de 2021.

1. Data, Hora e Local: No dia 27 de abril de 2021, às 14:00 horas, na sede social da Claro Telecom Participações S.A. ("**Companhia**"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Henri Dunant, nº 780 – Torre B (2º andar lado José Áureo Bustamante - Sala), Santo Amaro, CEP 04709-110. **2. Convocação:** Anúncios publicados, nos termos do artigo 124 da Lei n.º 6.404/76 ("**LSA**"), Jornal Valor Econômico e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas edições dos dias 25, 26 e 27 de março de 2021. Os referidos anúncios encontram-se sobre a mesa à disposição dos interessados, tendo sido dispensada a leitura e a transcrição dos mesmos. **3. Presenças:** Presentes a totalidade os acionistas da Companhia, conforme registros e assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. Presentes, também, o Sr. Roberto Catalão Cardoso, representando a administração da Companhia, o Sr. Bruno Franco Bianchi, representante dos auditores independentes da Companhia e das empresas controladas, Ernst & Young Auditores Independentes S/S. **4. Mesa:** Nos termos do artigo 8º do Estatuto Social, presidiu os trabalhos o representante dos acionistas, Dr. Alberto de Orleans e Bragança, que convidou o Sr. José Carlos Capdeville Whitaker Carneiro para secretariar. **5. Ordem do Dia: I. Em Assembleia Geral Ordinária: (i)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020; e **(ii)** deliberar sobre a destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2020; e **II. Em Assembleia Geral Extraordinária**: **(iii)** fixar a remuneração global anual da administração da Companhia para o exercício social de 2021. **6. Deliberações:** Por acionistas representando a totalidade do capital votante da Companhia foram adotadas as seguintes deliberações: **6.1.** Os Senhores Acionistas autorizaram a lavratura da presente ata sob a forma de sumário e que a sua publicação seja feita com a omissão das assinaturas dos acionistas presentes, como facultam, respectivamente, os §§1º e 2º do artigo 130, da LSA. **6.2.** Os Senhores Acionistas aprovaram a dispensa da leitura das Demonstrações Financeiras, do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras, tendo em vista já serem os mesmos do conhecimento de todos os acionistas presentes. **6.3.** Em Assembleia Geral Ordinária: **(i)** Os Senhores Acionistas aprovaram, sem ressalvas, as Contas dos Administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, publicados no Jornal Valor Econômico e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, ambos na edição de 25 de março de 2021. **(ii)** Os Senhores Acionistas aprovaram a proposta de destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, no montante de R$ 1.612.547.798,31 (um bilhão, seiscentos e doze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, setecentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos), que após **(a)** a destinação do montante de R$ 70.207.285,97 (setenta milhões, duzentos e sete mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos) para absorção de Prejuízos Acumulados e **(b)** do montante de R$ 742.722,30 (setecentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e dois reais e trinta centavos) para absorção de Outros Ajustes no Patrimônio Líquido, resultou em um lucro líquido de R$ 1.541.597.790,04 (um bilhão, quinhentos e quarenta e um milhões, quinhentos e noventa e sete mil, setecentos e noventa reais e quatro centavos), com reversão do pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios, o qual passou a ser destinado da seguinte forma: **(1)** 5% (cinco por cento), correspondente a R$ 77.079.889,50 (setenta e sete milhões, setenta e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) para conta de Reserva Legal; **(2)** R$ 14.645.179,01 (quatorze milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, cento e setenta e nove reais e um centavo) para o pagamento de dividendos mínimos obrigatórios, à razão de R$ 0,071937 por lote de mil ações ordinárias, sem retenção de imposto de renda na fonte, com a subsequente reversão do referido valor de dividendos mínimos obrigatórios para a Reserva de Lucros a Realizar, em função da limitação financeira da Companhia para este pagamento, uma vez que o lucro líquido do exercício é formado basicamente pelos efeitos da participação societária nas companhias (2.1) Claro S.A., a qual não distribuirá dividendos por apresentar distribuição para Reserva de Incentivos Fiscais e Reserva Especial; (2.2) Embratel TVSAT Telecomunicações S.A., por apresentar Prejuízo Acumulado; (2.3) Claro Pay S.A., por apresentar Prejuízo Acumulado; e **(3)** o remanescente saldo do lucro líquido, no montante de R$ 1.449.872.721,53 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e nove milhões, oitocentos e setenta e dois mil, setecentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos), para a conta de Reservas de Lucros. **6.4. Em Assembleia Geral Extraordinária: (iii)** Os Senhores Acionistas fixaram a remuneração anual global dos administradores da Companhia para o exercício financeiro de 2021 no montante de até (inclusive) R$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), cuja forma de distribuição será estabelecida pelo Conselho de Administração. **7. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, suspenderam-se os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão, foi esta lida, achada conforme e assinada por todos os presentes. **Assinaturas**: Alberto de Orleans e Bragança, Presidente da Mesa; José Carlos Capdeville Whitaker Carneiro, Secretário da Mesa; Roberto Catalão Cardoso, Representante da Administração da Companhia e Bruno Franco Bianchi, representante dos auditores independentes, Ernst & Young Auditores Independentes S/S. **Acionistas**: Amov I, S.A. de C.V., representada por seu procurador Alberto de Orleans e Bragança, Amov IV, S.A. de C.V., representada por seu procurador Alberto de Orleans e Bragança. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. **Secretário:** José Carlos Capdeville Whitaker Carneiro.

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - NIRE 35.300.340.949

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

Ata de Reunião do Conselho de Administração em 04.03.2021

1. Data e Horário e Local: Em 04.03.2021, às 10 horas, sede social da Isec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo/SP. **2. Convocação e presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude do comparecimento da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, também, a secretária, Andressa Maciel Scerni. Tendo sido verificado o quórum necessário para sua instalação, a presente reunião foi declarada regularmente instalada ("RCA"). **3. Mesa**: Sr. Daniel Monteiro Coelho De Magalhães, Presidente; e Sra. Andressa Maciel Scerni, Secretária. **4. Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre: (i) aprovação do aumento no valor pré-aprovado para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia para até R$ 80.000.000.000,00 e, (ii) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista no item "i". **5. Deliberações:** Os Srs. Conselheiros deliberaram, inicialmente, pela lavratura da ata da RCA em forma de sumário. Após examinar a matéria constante da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações: **5.1.** Com relação ao item (i) os Conselheiros deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, autorizar a emissão de CRI e CRA até o limite de R$ 80.000.000.000,00 pela Companhia, por prazo indeterminado. Os CRI e CRA serão emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, seja por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16.01.2009. **5.2.** Os Srs. Conselheiros, aprovaram, em decorrência do quanto deliberado nesta reunião, a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos, registros, e publicações necessárias e demais medidas que se fizerem indispensáveis para implementar o quanto deliberado na presente reunião. **6. Encerramento:** Nada mais tendo sido tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi lavrada a presente ata na forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi assinada pelos Srs. Conselheiros presentes. São Paulo, 04.03.2021. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. Mesa: Daniel Monteiro Coelho De Magalhães - Presidente, Andressa Maciel Scerni - Secretária. Conselheiros: Ivo Vel Kos, Ivan Ferrucio Reche da Silva Filgueiras, Daniel Monteiro Coelho De Magalhães. JUCESP nº 170.414/21-8 em 15.04.2021. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Núcleo Engenharia Consultiva S.A.

CNPJ/MF nº 38.894.804/0001-54 – NIRE 35.300.389.212

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de abril de 2021

Data e Horário: Realizada aos doze dias do mês de abril de 2021, às 14h00min. **Local:** Sede Social da Companhia localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.357, 8º andar, Cerqueira Cesar, CEP 01419-908. **Mesa:** Foi aclamado para presidir os trabalhos o Sr. **Ricardo Gomes**, que convidou o Sr. **Roberto Carlos Escobar** para secretariá-lo, ficando assim constituída a mesa. **Convocação:** Dispensada comprovação de convocação prévia pela imprensa, bem como a publicação dos avisos que trata o artigo 133 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro 1976, de acordo com o facultado respectivamente pelo parágrafo 4º do artigo 124 e pelo parágrafo 4º do artigo 133 da referida Lei. **Presença:** Acionista representando 100% (cem por cento) do Capital Social. **Ordem do Dia: I** - Aprovação das Demonstrações Contábeis da sociedade e respectivas Notas Explicativas, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; **II** - Aprovação os resultados correspondentes ao exercício supracitado; **III** - Alterar composição da Diretoria; e **IV** - Reeleger membros da Diretoria. **Deliberações:** Iniciados os trabalhos, fica aprovado pela Acionista e deliberado pelos demais presentes, na melhor forma do Direito, o que segue: **I** - Aprovar as Demonstrações Contábeis e respectivas Notas Explicativas da sociedade, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, as quais atendem a todos os requisitos legais, conforme publicações nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas páginas 51, 52 e 53, bem como no jornal O Dia SP na página 04, ambos veiculados no dia 20 de março de 2020, tudo na forma dos § 3º e 4º do Artigo 133 da Lei nº 6.404/76; **II** - Aprovar os resultados correspondentes ao exercício supracitado, conforme demonstrações contábeis e notas explicativas constantes nas publicações em anexo supramencionadas; **III** - O Diretor Operacional, Sr. **Reinaldo do Amaral Lima**, encerra seu mandato em **04/06/2021,** conforme estabelecido na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2020, restando vago tal cargo até que venha a ser ocupado. **IV** - Reeleger o membro da atual Diretoria o Sr. **Roberto Carlos Escobar** até o dia **30/04/2022** para ocupar o cargo de Diretor Financeiro, o qual, estando presente, aceitou a respectiva nomeação, tomando posse imediata e declarando sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) conhece e entendem os normativos anticorrupção vigentes no país, em especial a Lei nº 12.486/13 e suas atualizações e regulamentações, com compromisso de abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições dessas regras; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm, nem representam interesses conflitantes com os da Companhia, na forma do artigo 147 da Lei nº 6.404/76, não estando incursos em qualquer restrição legal, inclusive criminal, que os impeça de exercer atividades mercantis, conforme termos de posse em livro próprio da Companhia. **V -** Reeleger o membro da atual Diretoria o Sr. **Ricardo Gomes** até o dia **30/04/2024** para ocupar o cargo de Diretor-Presidente, o qual, estando presente, aceitou a respectiva nomeação, tomando posse imediata e declarando sob as penas da lei que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) conhece e entendem os normativos anticorrupção vigentes no país, em especial a Lei nº 12.486/13 e suas atualizações e regulamentações, com compromisso de abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições dessas regras; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm, nem representam interesses conflitantes com os da Companhia, na forma do artigo 147 da Lei nº 6.404/76, não estando incursos em qualquer restrição legal, inclusive criminal, que os impeça de exercer atividades mercantis, conforme termos de posse em livro próprio da Companhia. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, sendo que o Acionista agradeceu a participação dos diretores até o momento e encerrou os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que lida e aprovada foi assinada por todos os presentes em livro próprio da Companhia, dispensada a transcrição no corpo da mesma para efeito de publicação: aa) **Ricardo Gomes** - Presidente; **Roberto Carlos Escobar** - Secretário; **Núcleo Holding Ltda.** (Administrador - Ricardo Gomes) - **Acionista**. A assinatura da acionista que subscreveu a presente ata consta lavrada em livro próprio da companhia e as do presidente e secretário na presente ata de assembleia, na forma do manual de registro de sociedades anônimas instituído pela Instrução Normativa DREI nº 81 de 10/06/2020 publicada no DOU em 15 de junho de 2020. São Paulo, 12 de abril de 2021. Mesa: **Ricardo Gomes** - Presidente da Mesa; **Roberto Carlos Escobar** - Secretário da Mesa. Testemunhas: 1 - Danilo Silva de Santana - RG. 49.124.169-0 SSP/SP - CPF/MF 423.210.708-89; 2 - Marcio de Oliveira Messias - RG. 28.801.784-5 SSP/SP - CPF/MF 289.158.158-07. JUCESP - Certifico que foi registrado sob nº 189.884/21-6, em 27/04/2021. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

REC 844 Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ/ME nº 06.349.242/0001-71 – NIRE 35.300.320.026

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/04/2021

1. Data, Hora e Local: Em 28/04/2021, às 10:10 horas, na sede da **REC 844 Empreendimentos e Participações S.A.** ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi. **2. Presença e Convocação:** Dispensada a convocação, nos termos do Artigo 124, § 4º, da Lei 6.404 de 15/12/1976 ("Lei 6.404/76"), face à presença de acionistas representando 100% do capital social da Companhia. **3. Mesa: (i) Presidente:** Dani Ajbeszyc; e **(ii) Secretário:** Rômulo Otoni Andrade. **4. Ordem do dia:** deliberar sobre a proposta de redução do capital social da Companhia, por ser excessivo em relação ao seu objeto social, nos termos do caput do artigo 173 da Lei 404/76. **5. Deliberações:** Composta assim a mesa, aberta a sessão e legalmente declarada instalada a assembleia, os presentes iniciaram a deliberação da matéria indicada na ordem do dia, tendo sido aprovado, por unanimidade dos presentes sem ressalvas, o quanto segue: A proposta de redução do capital social da Companhia, por considerá-lo excessivo, nos termos do Artigo 173 da Lei 6.404/76, mediante a restituição de capital aos acionistas da Companhia, no montante de até R$ 12.828.437,60, com o consequente cancelamento de até 964.297 ações nominativas, ordinárias e sem valor nominal, já integralizadas. A redução de capital social tornar-se-á eficaz (i) após o decurso do prazo de 60 dias contado da data da publicação da presente ata, durante o qual eventuais credores quirografários com título constituído até antes da publicação da presente ata poderão opor-se à redução de capital, na forma do § 1º do artigo 174 da Lei nº 6.404/76 ("Oposição de Credores"); e (ii) realização de uma ou mais Assembleias Gerais Extraordinárias da Companhia, por meio da(s) qua(is) será determinado o montante em reais do capital social a ser efetivamente reduzido, bem como as quantidades de ações a serem canceladas, sendo certo que as reduções de capital e cancelamento de ações não poderão ultrapassar, em conjunto, respectivamente os valores de R$ 12.828.437,60 e 964.297 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ora submetidos à Oposição de Credores. A redução ora aprovada deverá ser realizada em até 3 dias úteis contados do 61º dia após a publicação da presente ata. **6. Encerramento.** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes. São Paulo, 28/04/2021. **Mesa: Dani Ajbeszyc** – Presidente**; Rômulo Otoni Andrade** – Secretário. **Acionistas: LPP III Empreendimentos e Participações S.A.** (p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade). **GLP A Participações Ltda.** (p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade).

documento assinado digitalmente
GOVERNO DO ESTADO
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br
quinta-feira, 29 de abril de 2021 às 01:00:33

ANEXO III

Declarações da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n° 08.769.451/0001-08 ("**Emissora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) emissão da Emissão ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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, n° 1.909, Torre Sul, 30° andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.332.886/0011-78 **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n° 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° 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 n° 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**"); e (b) a conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A, sob o nº 39254-1, agência 3100, de titularidade da Emissora ("**Conta Centralizadora**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas;

(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 Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");

D4Sign c03f17b6-6073-4f15-95f1-0ecbc8ab5fc2 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iii) o Prospecto Preliminar, e o Termo de Securitização contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 38.282.4877/0001-15, 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 pela Emissora, 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 por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes	Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Diretor de Operações	Cargo: Procuradora
RG: 24.724.747-9 SSP/SP	RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 222.043.388-93	CPF: 122.277.507-74

D4Sign c03f17b6-6073-4f15-95f1-0ecbc8ab5fc2 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CSN Cimentos - CRI 400 - 4º Protocolo - Declaração artigo 56 da ICVM 400 Anexo III versão de

Código do documento c03f17b6-6073-4f15-95f1-0ecbc8ab5fc2

Assinaturas

PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
Certificado Digital
pedro@virgo.inc
Assinou como parte

LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
Certificado Digital
luisa.herkenhoff@virgo.inc
Assinou como parte

Eventos do documento

10 Feb 2022, 20:32:52
Documento c03f17b6-6073-4f15-95f1-0ecbc8ab5fc2 **criado** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email:mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:32:52-03:00

10 Feb 2022, 20:35:18
Assinaturas **iniciadas** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:35:18-03:00

11 Feb 2022, 08:31:09
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774 **Assinou como parte** Email: luisa.herkenhoff@virgo.inc. IP: 189.120.72.39 (bd784827.virtua.com.br porta: 62924). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774. - DATE_ATOM: 2022-02-11T08:31:09-03:00

11 Feb 2022, 09:02:49
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893 **Assinou como parte** Email: pedro@virgo.inc. IP: 186.251.90.28 (186.251.90.28 porta: 12966). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893. - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:02:49-03:00

11 Feb 2022, 09:20:00
MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **estruturacao@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:20:00-03:00

11 Feb 2022, 09:20:05

MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **monitoramento@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:20:05-03:00

Hash do documento original

(SHA256):5b795264ece3d1209a85f29188199a44277a2ef253c11f4dcd1afbf7cab13fd0
(SHA512):7a4f88103261800a2c28df71407634f9f8d452e576a754012cda228df71cc3f1dffd148c82f538862a66ba9364b771bb99bd3216c3736748ed63dab054c63f97

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Declaração de Instituição de Regime Fiduciário

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), para fins de atender o que prevê o item 4 do Anexo III da Instrução nº 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 417ª (quadringentésima décima sétima) série de sua 4ª (quarta) emissão ("**CRI**"), declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 10 de fevereiro de 2022, que institui o regime fiduciário sobre o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.

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

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes	Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Diretor de Operações	Cargo: Procuradora
RG: 24.724.747-9 SSP/SP	RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 222.043.388-93	CPF: 122.277.507-74

D4Sign ea0e196f-6d90-47b5-a1e2-692c6f1a50a6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CSN Cimentos - CRI 400 - 4º Protocolo - Declaração de Instituição de Regime Fiduciário Anexo

Código do documento ea0e196f-6d90-47b5-a1e2-692c6f1a50a6

Assinaturas

PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
Certificado Digital
pedro@virgo.inc
Assinou como parte

LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
Certificado Digital
luisa.herkenhoff@virgo.inc
Assinou como parte

Eventos do documento

10 Feb 2022, 20:36:05
Documento ea0e196f-6d90-47b5-a1e2-692c6f1a50a6 **criado** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email:mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:36:05-03:00

10 Feb 2022, 20:37:52
Assinaturas **iniciadas** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:37:52-03:00

11 Feb 2022, 08:32:27
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774 **Assinou como parte** Email: luisa.herkenhoff@virgo.inc. IP: 189.120.72.39 (bd784827.virtua.com.br porta: 63628). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774. - DATE_ATOM: 2022-02-11T08:32:27-03:00

11 Feb 2022, 09:02:54
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893 **Assinou como parte** Email: pedro@virgo.inc. IP: 186.251.90.28 (186.251.90.28 porta: 12966). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893. - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:02:54-03:00

11 Feb 2022, 09:19:25
MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **estruturacao@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:19:25-03:00

11 Feb 2022, 09:19:29

MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **monitoramento@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:19:29-03:00

Hash do documento original

(SHA256):b6a18426179976c47fb0dfac0c5e8b53f3e23920dc20f8947706f6322b8fbe44
(SHA512):2d7d595ac1badb85a09783f8c68aede10b3bacf6028d978199c468dd7b7813c3a1835fcbd9b412d2969cf0e5d1e9a8aa23ff03c6a6e080ce8a2fac8d7ba0b23b

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

DECLARAÇÃO COMPANHIA ABERTA

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Companhia**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) série da 4ª (quarta) emissão da Companhia, cujo pedido de registro foi submetido à análise da CVM, serve-se da presente para, nos termos do item 11 do Anexo II da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, declarar que seu registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o nº 20.818 encontra-se atualizado.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes Cargo: Diretor de Operações RG: 24.724.747-9 SSP/SP CPF: 222.043.388-93	Nome: Luisa Herkenhoff Mis Cargo: Procuradora RG: 2175576 – SPTC/ES CPF: 122.277.507-74

D4Sign fc16ad8f-0fe2-4c3f-9297-b736f81e3653 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CSN Cimentos - CRI 400 - 2º Protocolo - Declaração Cia Aberta Securitizadora ICVM 400 versão

Código do documento fc16ad8f-0fe2-4c3f-9297-b736f81e3653

Assinaturas

PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
Certificado Digital
pedro@virgo.inc
Assinou como parte

LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
Certificado Digital
luisa.herkenhoff@virgo.inc
Assinou como parte

Eventos do documento

11 Feb 2022, 15:59:39
Documento fc16ad8f-0fe2-4c3f-9297-b736f81e3653 **criado** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email:mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-11T15:59:39-03:00

11 Feb 2022, 16:01:32
Assinaturas **iniciadas** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-11T16:01:32-03:00

11 Feb 2022, 16:09:14
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893 **Assinou como parte** Email: pedro@virgo.inc. IP: 177.92.72.242 (mvx-177-92-72-242.mundivox.com porta: 27104). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893. - DATE_ATOM: 2022-02-11T16:09:14-03:00

11 Feb 2022, 17:45:49
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774 **Assinou como parte** Email: luisa.herkenhoff@virgo.inc. IP: 191.209.53.200 (191-209-53-200.user.vivozap.com.br porta: 51554). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774. - DATE_ATOM: 2022-02-11T17:45:49-03:00

Hash do documento original
(SHA256):0bd228b3d8db19ee45d44bb22b9f13eb7cccdb08413fd00e77aa8f0c1180b793
(SHA512):3b2dac9b5af5506291398c238e260a7b4eac8a7c0f4db94dab9cc2a5b8627ffaea87bcc444e5666c9f9d919d2d3db7031632ea5bfe07ca340ec55f4cffccaa42

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IV

Declarações do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: D4F09CBD-870F-4207-9864-F353BB20CF41

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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, n° 1.909, Torre Sul, 30° andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n° 02.332.886/0011-78, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº20.818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), em conjunto com a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4.400, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e 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:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.282.487/0001-15, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**" ou "**Devedora**"), e os Coordenadores constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");

(B) para a realização da Oferta, foi efetuada auditoria jurídica na Companhia, por meio da qual foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, por ela, relevantes para a Oferta;



DocuSign Envelope ID: D4F09CBD-870F-4207-9864-F353BB20CF41

(C) além dos documentos a que se refere o item (B) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(D) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas 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

(E) 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 Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização"* 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

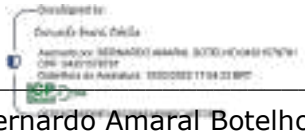
(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas

DocuSign Envelope ID: D4F09CBD-870F-4207-9864-F353BB20CF41

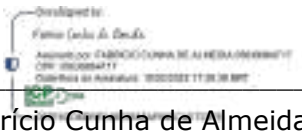
eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS e VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Nome: Bernardo Amaral Botelho
Cargo: Diretor



Nome: Fabrício Cunha de Almeida
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Declarações do Agente Fiduciário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Agente Fiduciário
(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**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 417ª 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**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 **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, 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.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

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

BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
Assinado de forma digital por BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
Dados: 2022.02.10 18:37:42 -03'00'

Bianca Galdino Batistela
Cpf 090.766.477-63
Cargo: Procuradora

NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
Assinado de forma digital por NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
Dados: 2022.02.10 18:38:51 -03'00'

Nathalia Guedes Esteves
cpf 107.606.197-43
Cargo: Procuradora

Declaração do Agente Fiduciário 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, CEP 04.534-004 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ/ME 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: 4ª emissão Número das Séries: 417ª série Emissor: Virgo Companhia de Securitização Quantidade: 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) de CRI Espécie: Sem garantia real. Classe: N/A. Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, 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, 10 de fevereiro de 2022.

ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA:00136257720

Assinado de forma digital por ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA:00136257720
Dados: 2022.02.11 10:11:21 -03'00'

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

Por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor Estatutário

ANEXO VI

Declaração do Custodiante

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração de Custódia

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ/ME**") sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" por meio do qual a cédula de crédito imobiliário foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("**CCI**"), celebrado em 10 de fevereiro de 2022 pela Virgo Companhia de Securitização ("**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 417ª Série da 1ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/ME nº 08.769.451.0001-08 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 10 de fevereiro de 2022 ("**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, parágrafo 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, 10 de fevereiro de 2022.

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

BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763 Assinado de forma digital por BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763 Dados: 2022.02.10 18:40:19 -03'00'

Bianca Galdino Batistela
Cpf 090.766.477-63
Cargo: Procuradora

NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743 Assinado de forma digital por NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743 Dados: 2022.02.10 18:39:43 -03'00'

Nathalia Guedes Esteves
cpf 107.606.197-43
Cargo: Procuradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 417ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

Datado de 10 de fevereiro de 2022.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ÍNDICE

1	DEFINIÇÕES	5
2	OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	23
3	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI	24
4	FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	30
5	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	39
6	RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	45
7	ASSEMBLEIA GERAL	56
8	OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA	59
9	GARANTIA	66
10	REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI	66
11	AGENTE FIDUCIÁRIO	68
12	LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI	76
13	DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS	77
14	PUBLICIDADE	85
15	REGISTROS E DECLARAÇÕES	85
16	DISPOSIÇÕES GERAIS	86
17	NOTIFICAÇÕES	88
18	RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	89

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA 417ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

(1) VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17 ("**Agente Fiduciário**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) a CSN Cimentos S.A. ("**Devedora**") celebrou com a Securitizadora o "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*", em 20 de janeiro de 2022 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual a Devedora emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da sua 1ª (primeira) emissão ("**Debêntures**"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;

(B) os recursos líquidos a serem captados pela Devedora serão destinados integralmente e exclusivamente nos termos da Cláusula 4.8.1 do presente Termo de Securitização;

(C) a Devedora tem por objeto social, entre outras atividades listadas em seu estatuto social: (i) produção ou industrialização, armazenagem, embalamento, empacotamento e comércio de cimento, calcário para corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória e areia artificial (a base de calcário); (ii) realização de pesquisa, lavra, exploração e aproveitamento dos recursos minerais em todo território nacional; (iii)

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

aproveitamento de jazidas e recursos minerais pela lavra e ulterior consumo, comércio e distribuição de substâncias minerais utilizadas na fabricação de cimento, corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória, e areia artificial (a base de calcário); (iv) prestação de serviços e assistência técnica administrativa a empresas controladas, controladoras, coligadas e a terceiros; (v) comércio de materiais para construção civil em geral; (vi) importação e exportação de todo tipo de mercadorias, próprias ou de terceiros, equipamentos e serviços; (vii) a exploração de quaisquer outras atividades correlatas e afins, que direta ou indiretamente digam respeito às finalidades da companhia e, ainda; e (viii) a participação no capital de outras sociedades nacionais ou internacionais constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social;

(D) em razão da emissão das Debêntures pela Devedora e a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, esta possui direito de crédito em face da Devedora, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Créditos Imobiliários**");

(E) a Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2014, conforme alterada ("**Lei 9.514**"), tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

(F) após a subscrição das Debêntures, a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral ("**CCI**") representativa do Crédito Imobiliário, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 10 de fevereiro de 2022, para a emissão da CCI representativa do Crédito Imobiliário, que será vinculada aos CRI ("**Escritura de Emissão de CCI**");

(G) a Securitizadora tem a intenção de vincular o Crédito Imobiliário aos CRI, representado pela CCI, nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("**Instrução CVM 414**") e da Lei 9.514, para que sirva de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 417ª série da 4ª emissão da Emissora ("**CRI**"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("**Instrução CVM 400**");

(H) os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e deste Termo de Securitização; e

(I) no âmbito da Oferta, foi exercida opção para emissão de CRI adicionais, por meio de lote adicional de 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("**Opção de Lote Adicional**"), de modo que a emissão dos CRI atingirá o total de 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Resolvem celebrar o presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" ("**Termo de Securitização**"), para vincular o Crédito Imobiliário, representado pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 417ª série da 4ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

1.1 Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

Palavra ou Expressão	Definição
"**Acionista Permitido**"	Significa (a) Espólio de Dorothéa Steinbruch, Benjamin Steinbruch, Elisabeth Steinbruch Schwarz e Ricardo Steinbruch; (b) qualquer dos descendentes ou herdeiros das pessoas indicadas na alínea (a) acima; (c) espólio, tutor, ou outro representante legal de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas (a) e (b) acima; ou (d) fundo privado, trust, fundação ou estrutura semelhante que tenha sido estabelecida exclusivamente em benefício de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas (a) a (c) acima;
"**Agência de Classificação de Risco**"	Significa a Fitch Ratings Brasil Ltda., conforme abaixo qualificada, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substitui-la, responsável pela classificação inicial e atualização dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 3.9 abaixo, observados os termos e condições neste Termo.
"**Agente Fiduciário**"	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substitui-la, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI nomeada nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM nº 17 e conforme atribuições previstas neste Termo de Securitização.
"**Amortização**	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1 abaixo.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Extraordinária"

"**ANBIMA**"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
"**Anexos**"	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização para todos os fins e efeitos de direito.
"**Anúncio de Encerramento**"	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, 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 e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"**Aplicações Financeiras Permitidas**"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.1.2 abaixo.
"**Assembleia Geral**" ou "**Assembleia Geral dos Titulares de CRI**"	A assembleia geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
"**Atualização Monetária dos CRI**"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo.
"**Auditor Independente da Emissora**"	Significa o BDO RCS Auditores Independentes, uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	CNPJ/ME nº 54.276.936/0001-79, ou seu substituto, responsável pela auditoria do Patrimônio Separado.
"**Autoridade**"	Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão.
"**Aviso ao Mercado**"	O aviso ao mercado 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 e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"**B3**"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"**Banco Central**"	Significa o Banco Central do Brasil.
"**Banco Liquidante**"	O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.
"**Brasil**" ou "**País**"	A República Federativa do Brasil.
"**CCI**"	A CCI emitida pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade do Crédito Imobiliário, a qual encontra-se descrita no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.
"**CMN**"	O Conselho Monetário Nacional.
"**CNPJ/ME**"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"**Código ANBIMA**"	O "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*", vigente desde 06 de maio de 2021, aplicável à Oferta considerando o protocolo do pedido de registro perante a CVM em 15 de dezembro de 2021.
"**Código Civil**"	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"**COFINS**"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.1.2 abaixo.
"**Conta Centralizadora**"	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A, sob o nº 39254-1, agência 3100, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"**Contador do Patrimônio Separado**"	A **LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.
"**Contrato de Distribuição**"	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora.
"**Controladas Relevantes**"	Significa qualquer sociedade controlada pela

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Devedora (i) na qual a participação proporcional da Devedora (incluindo eventuais participações indiretas por meio de outras sociedades controladas) nos ativos totais consolidados exceda 15% (quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Devedora ao final do último exercício social encerrado; ou (ii) cuja receita bruta exceda 15% (quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Devedora ao final do último exercício social encerrado, nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil.
"**Controle**"	Significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.
"**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"	A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
"**Coordenadores**"	A XP e UBS BB, quando referidos em conjunto.
"**CPCs**"	Significam as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"**Créditos do Patrimônio Separado**"	(i) todos os valores e créditos decorrentes do Crédito Imobiliário dos CRI representado pela CCI; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
"**Créditos Imobiliários**"	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde a R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	e duzentos mil reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a ser representado pela CCI.
"**CRI**"	São, em conjunto, os CRI da presente Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei 9.514.
"**CRI em Circulação**"	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e 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, para fins de determinação de quórum em assembleias.
"**CSLL**"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"**Custodiante**"	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
"**CVM**"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"**Data de Amortização dos CRI**"	Tem o significado definido na Cláusula 5.5 abaixo.
"**Data de Aniversário**"	Todo dia 15 (quinze) de cada mês.
"**Data de Emissão das CCI**"	A data de emissão da CCI, qual seja, 15 de fevereiro de 2022.
"**Data de Emissão das Debêntures**"	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de fevereiro de 2022.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"**Data de Emissão dos CRI**"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de fevereiro de 2022.
"**Data de Integralização**"	A data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores.
"**Data de Pagamento dos CRI**"	Tem o significado definido na Cláusula 5.3 abaixo
"**Data de Vencimento dos CRI**"	A data de vencimento dos CRI, ou seja, 16 de fevereiro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado dos CRI.
"**Debêntures**"	1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da 1ª emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"**Demonstrações Financeiras da Emissora**"	Significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
"**Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
"**Destinação dos Recursos**"	Tem o significado definido na Cláusula 4.8.1 abaixo.
"**Devedora**"	A **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob nº 38.282.487/0001-15, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures.
"**Dias Úteis**"	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"**Dívida Líquida**"	Significa a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (iv) debêntures no longo prazo; e, ainda (v) empréstimos de longo prazo concedidos por empresas coligadas, acionistas ou administradores menos o somatório (sem duplicidade) do caixa consolidado, da disponibilidade de caixa e de investimentos financeiros contabilizados como ativos circulantes, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Emissora;
"**Dívida Líquida/EBITDA**"	Significa a divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA.
"**Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos**"	Tem o significa que lhe é atribuído na Cláusula 4.8.2 abaixo.
"**Documentos da Operação**"	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão, conforme aditada; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo; **(vi)** o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento; **(vii)** o boletim de subscrição das Debêntures; e **(viii)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"**EBITDA**"	Significa, o lucro líquido consolidado para determinado período, menos despesas financeiras, tributos e contribuições sociais, depreciação e amortização, participação nos resultados de afiliadas e outras despesas operacionais, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Emissora.
"**Edital de Oferta de Resgate**	O anúncio, a ser enviado por meio de carta a ser

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Antecipado"	enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.
"**Efeito Adverso Relevante**"	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"**Emissão**"	Significa a 4ª (quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) série, a qual é objeto do presente Termo de Securitização.
"**Emissora**" ou "**Securitizadora**"	A **Virgo Companhia de Securitização**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.
"**Empreendimentos Imobiliários Elegíveis**"	Os empreendimentos imobiliários listados no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
"**Encargos**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.1 abaixo.
"**Encargos Moratórios**"	Tem o significado definido na Cláusula 5.8 abaixo.
"**Escritura de Emissão de CCI**"	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 10 de fevereiro de 2022, para a emissão da CCI representativa do Crédito Imobiliário, que será vinculada aos CRI.
"**Escritura de Emissão de Debêntures**"	O "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN*

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Cimentos S.A.”, celebrado em 20 de janeiro de 2022, entre a Devedora e Emissora.
“**Escriturador**”	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
“**Eventos de Vencimento Antecipado**”	Significam os Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.3.1 e 7.3.2 deste Termo de Securitização.
“**Formulário de Referência**”	O formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480.
“**Fundo de Despesas**”	Tem o significado definido na Cláusula 14.1 abaixo.
“**Garantia Firme**”	A garantia firme assumida pelos Coordenadores, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição, para a colocação dos CRI equivalentes a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), no âmbito da Oferta, dividido proporcionalmente entre os Coordenadores, de forma individual e não solidária no montante de até: (a) R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) para o Coordenador Líder; e (b) até 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) para o UBS BB.
“**IBGE**”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“**IFRS**”	Significa os International Financial and Reporting Standards.
“**Índice Financeiro**”	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.2.19 deste Termo de Securitização.
“**Instrução CVM 400**”	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“**Instrução CVM 414**”	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"**Instrução CVM 480**"	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
"**Investidores**"	Os investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado, nos termos da Resolução CVM 30.
"**Investidores Qualificados**"	Significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30.
"**Investidores Profissionais**"	Significa os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30.
"**IPCA**"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
"**IRRF**"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"**IRPJ**"	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"**JUCESP**"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"**Legislação Anticorrupção**"	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando, o Código Penal Brasileiro, a Lei 8.429/1992, a Lei 9.613/1998, a Lei 12.846, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e, conforme aplicável, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Transactions e o UK Bribery Act.
"**Lei 9.514**"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"**Lei 10.931**"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"**Lei 11.033**"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"**Lei 12.846**"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015.
"**Lei das Sociedades por Ações**"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"**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.
"**NTN-B**"	Significam as Notas do Tesouro Nacional – Série B.
"**Oferta**"	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelos Coordenadores; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
"**Oferta de Resgate Antecipado**"	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
"**Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE**"	Significa o Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"**Opção de Lote Adicional**"	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 20% (vinte por cento), com a finalidade de atender o excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"**Participantes Especiais**"	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelos Coordenadores para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial.
"**Patrimônio Separado dos CRI**"	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"**Pedido de Reserva**"	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição dos CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o período de reserva indicado nos Prospectos, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas aos subscritores após o início do período de distribuição.
"**Período de Ausência do**	Tem o significado definido na Cláusula 5.1.2 abaixo.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

IPCA"

"**Período de Capitalização**"	O período de capitalização da Remuneração dos CRI é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento dos CRI subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização dos CRI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.
"**Pessoas Vinculadas**"	Significam **(i)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos da Emissora e/ou da Devedora e/ou dos Coordenadores; **(ii)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora e/ou da Devedora e/ou aos Coordenadores; **(iii)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora e/ou da Devedora e/ou os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(iv)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Emissora e/ou da Devedora e/ou dos Coordenadores; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora e/ou da Devedora e/ou pelos Coordenadores ou por pessoas a eles vinculadas; **(vi)** cônjuge ou companheiro, ascendentes, colaterais até a 2º grau e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv"; e **(vii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"**PIS**"	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"**Plano de Distribuição**"	Tem o significado definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"**Prazo Final para Manifestação à Oferta de**	Tem o significado definido na Cláusula 7.2 abaixo.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Resgate Antecipado"

"**Prazo Máximo de Colocação**"	Significa o prazo máximo para colocação dos CRI, que é de até 06 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.
"**Primeira Data de Integralização**"	Tem o significado definido na Cláusula 4.1.3 abaixo.
"**Procedimento de *Bookbuilding***"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: **(i)** da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade de CRI; **(ii)** da taxa final da Remuneração dos CRI; e **(iii)** do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada.
"**Prospecto Definitivo**"	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM.
"**Prospecto Preliminar**"	O prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da publicação do Aviso ao Mercado.
"**Prospectos**"	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando mencionados em conjunto.
"**Reestruturação**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.13.1 abaixo.
"**Regime Fiduciário**"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"**Relatórios de Destinação dos Recursos**"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.8.2 abaixo.
"**Remuneração das Debêntures**"	Sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá à fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"**Remuneração dos CRI**" ou "**Remuneração**"	Tem o significado definido na Cláusula 5.2 abaixo.
"**Resgate Antecipado**"	O Resgate Antecipado Facultativo em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório.
"**Resgate Antecipado Facultativo**"	O resgate antecipado facultativo da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"**Resgate Antecipado Obrigatório**"	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"**Resolução CVM 17**"	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"**Resolução CVM 30**"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"**Resolução CVM 44**"	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.
"**Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**"	Tem o significado definido na Cláusula 5.1 abaixo.
"**Taxa de Administração**"	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$ 2.000,00, devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 5º (quinto) Dia

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.
"**Taxa Substitutiva**"	Tem o significado definido na Cláusula 5.1.2 abaixo.
"**Termo de Adesão**"	Cada "*Contrato de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (Quadringentésima Décima Sétima) Série da 4ª (Quarta) Série da Virgo Companhia de Securitização*", conforme celebrados entre os Coordenadores e cada Participante Especial.
"**Termo de Securitização**" ou "**Termo**"	O presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*".
"**Titulares de CRI**"	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"**UBS BB**"	O **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, pertencente ao grupo **UBS BB**

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73.
"**Valor da Amortização Extraordinária**"	Tem o significado definido na Cláusula 7.1.1 abaixo.
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total"	Tem o significado definido na Cláusula 6.1.3 abaixo.
"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.1 abaixo.
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.1.1 abaixo.
"**Valor Nominal Unitário**"	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**"	Tem o significado da Cláusula 5.1 abaixo.
"**Valor Total da Emissão**"	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento) mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional, isto é, em 200.000 (duzentos mil) CRI.

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

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 *Vinculação*. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da CCI, representativas do Crédito Imobiliário, aos CRI, de modo que a CCI servirá de lastro para os CRI, observado o disposto na Cláusula 2.1.2 abaixo.

2.1.1 O Valor Total da Emissão será de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que foi exercida totalmente a Opção de Lote Adicional.

2.1.2 Sem prejuízo do presente Termo de Securitização vincular as partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a emissão dos CRI serão eficazes a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.3 Para fins do artigo 8º, da Lei 9.514, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização o Crédito Imobiliário representado pela CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.4 O Crédito Imobiliário representado pela CCI, vinculado ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, está descrito no **Anexo V** 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.

2.1.5 A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, cuja CCI será devidamente registrada na B3 nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.1.6 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado no 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, o Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo I** a este Termo de Securitização.

2.1.7 O Custodiante **(i)** verificará os requisitos formais do lastro da CCI; **(ii)** fará a custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** diligenciará para que a CCI seja atualizada, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.8 Para fins do artigo 23, da Lei 10.931, a CCI, constante no **Anexo V** a este Termo de Securitização, emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(i) Credor: a Securitizadora;

(ii) Devedor: a Devedora;

(iii) Valor: equivalente ao Valor Total da Emissão;

(iv) Número e Série da CCI: Número 1, Série Única;

(v) Prazo e data de vencimento: os CRI terão prazo de vigência de 10 (dez) anos, vencendo-se em 16 de fevereiro de 2032;

(vi) Atualização Monetária: variação acumulada do IPCA;

(vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures;

(viii) Pagamento de juros: serão pagos a partir da data de emissão, nas datas de pagamento constantes da Escritura de Emissão de CCI;

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

(x) Garantia real imobiliária: não há; e

(xi) Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 *Aprovação Societária da Emissora.* A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 04 de março de 2021, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia SP" na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.2 *Características dos CRI*. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelo Crédito Imobiliário representado pela CCI, possuem as seguintes características:

(i) **Emissão:** 4ª emissão;

(ii) **Séries:** 417ª série.

(iii) **Quantidade de CRI:** 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI, observado foi exercida totalmente a Opção de Lote Adicional. A quantidade de CRI emitida foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*;

(iv) **Valor Total da Emissão:** R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que foi exercida totalmente a Opção de Lote Adicional;

(v) **Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(vi) **Regime de Colocação:** Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação;

(vii) **Atualização Monetária:** Os CRI serão objeto de atualização monetária, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo;

(viii) **Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI:** Os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.2 e 5.3 abaixo;

(ix) **Regime Fiduciário:** o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

(x) **Garantia Flutuante:** Não;

(xi) **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio da Cetip 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xii) **Data de Emissão:** 15 de fevereiro de 2022;

(xiii) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;

(xiv) **Data de Vencimento dos CRI:** ressalvada os Eventos de Vencimento Antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, os CRI vencerão em 16 de fevereiro de 2032;

(xv) **Coobrigação da Emissora:** Não há;

(xvi) **Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:** É vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;

(xvii) **Resgate Antecipado Facultativo dos CRI:** O Resgate Antecipado Facultativo será realizado nos termos da Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

(xviii) **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado será realizada nos termos da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;

(xix) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório será realizado nos termos da Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização;

(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 em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo;

(xxi) **Pagamentos:** Os pagamentos do Crédito Imobiliário serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

(xxii) **Código ISIN dos CRI:** BRIMWLCRIAN6;

(xxiii) **Ordem de Alocação dos Pagamentos:** Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento do Crédito Imobiliário não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** despesas do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado; **(b)** recomposição do Fundo de

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Despesas; **(c)** eventuais Encargos Moratórios; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; e

(xxiv) **Classificação de Risco dos CRI:** A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* definitivo "AAAsf(bra)" aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o item 13, do Anexo III, da Instrução CVM 414.

3.3 *Depósito*. Observada a Cláusula 3.3.1 abaixo, os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3 e distribuídos com a intermediação dos Coordenadores e dos Participantes Especiais, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução CVM 400.

3.3.1 Os CRI serão depositados:

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

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio da Cetip 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3; e

(iii) A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a B3 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; e/ou (iii) a pedido dos Titulares de CRI, mediante aprovação na respectiva Assembleia Geral. Nos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRI.

3.3.2 Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.4 *Oferta Pública*. Os CRI serão objeto de distribuição pública, em conformidade com a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, nos termos do Contrato de Distribuição.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.4.1 O registro da Oferta será realizado perante a CVM nos termos da Instrução CVM 400.

3.4.2 A Oferta terá início a partir da **(i)** obtenção de registro perante a CVM; **(ii)** divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo ao público, devidamente aprovado pela CVM, sendo que a emissão e a distribuição de CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures.

3.4.3 Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados (em conjunto, "**Investidores**"), sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI denominados "**Titulares de CRI**".

3.4.4 Os Coordenadores organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. Os Coordenadores poderão, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

3.4.5 A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em 20% (vinte por cento), ou seja, em 200.000 (duzentos mil) CRI, mediante o exercício total da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

3.4.6 Aplicam-se aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, observada a Cláusula 4.7 deste Termo de Securitização, conforme o caso, e sua colocação foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.4.7 A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** divulgação do Anúncio de Encerramento; ou **(ii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na Cláusula 6.1 do Contrato de Distribuição.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.4.8 Observado o disposto acima, o prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.

3.4.9 Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, sendo que os CRI resultantes do exercício total da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.5 *Distribuição Parcial*. Não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta.

3.6 *Banco Liquidante*. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, observada a Cláusula 14 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.7 *Escriturador*. O Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração.

3.8 *Formador de Mercado*. Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários. Em que pese referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

3.9. *Agência de Classificação de Risco.* A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) a Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.101.919/0001-05 ("**Moody's**"), ou (ii) 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, nº 201, conjunto 181 e 182,

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.295.585/0001-40 ("**Standard & Poor's**").

3.9.1. O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º da Instrução CVM 414, será atualizado trimestralmente a contar da primeira Data de Integralização. Não obstante, tendo em vista o monitoramento constante da classificação de risco dos CRI pela Agência de Classificação de Risco, na hipótese de revisão ou atualização do rating definitivo pela Agência de Classificação de Risco, a Devedora deverá enviar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação. A Securitizadora se obriga a dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado no mesmo prazo e periodicidade acima mediante a disponibilização de relatório de classificação de risco em seu site.

3.9.2. A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido.

4. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. *Plano de Distribuição*. Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), de forma individual e não solidária, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI resultantes do exercício total da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores ("**Plano de Distribuição**").

4.1.1. O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

4.1.1.1 Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, o UBS BB poderá designar o BB Banco de Investimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, CEP 20031-923, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30, como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da parcela da garantia firme assumida exclusivamente pelo UBS BB.

4.1.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais dos Participantes Especiais da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública dos CRI, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos, bem como conforme previsto no Contrato de Distribuição:

4.1.2.1. a Oferta terá como público-alvo os Investidores;

4.1.2.2. após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais Investidores (roadshow e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte a serem utilizados pelos Coordenadores e/ou as Participantes Especiais em tais apresentações aos Investidores deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) dia útil após a sua utilização;

4.1.2.3. após as apresentações para potenciais investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*;

4.1.2.4. os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400, conforme aplicável;

4.1.2.5. concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidarão os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

4.1.2.6. desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** o atendimento dos requisitos a que se refere à Cláusula 6.1 do Contrato de Distribuição; **(b)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(c)** o depósito para distribuição e negociação dos CRI na B3; **(d)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(e)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.1.2.7. iniciada a Oferta como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e sem limitação. Portanto, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), até 100% (cem por cento) dos CRI poderão ser colocados perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; e

4.1.2.8. a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como de acordo com o Plano de Distribuição.

4.1.3. Observados os requisitos indicados no item 4.1.2.7 acima, os CRI serão subscritos e integralizados, em moeda corrente nacional, preferencialmente em uma única data pelo seu Valor Nominal Unitário ("**Data de Integralização**"), na data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização dos CRI ("**Primeira Data de Integralização**"), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

4.2. *Procedimento de Bookbuilding*. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, realizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, levando em conta, no âmbito da Oferta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, com o recebimento de ordens de investimento e Pedidos de Reserva. Não houve limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. Os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding*, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima para a Remuneração dos CRI no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) os Investidores puderam indicar, nas respectivas intenções de investimento, um percentual mínimo para a Remuneração, observada a taxa máxima estabelecida para a Remuneração; (iii) foram consideradas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram a menor taxa para a Remuneração, sendo que foram adicionadas as intenções de investimento realizadas por Investidores que indicaram taxas superiores até que fosse atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que foi a taxa fixada com o Procedimento de *Bookbuilding*.

4.2.1. Participaram do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso fosse verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados, as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.2.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, na mesma data do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio de comunicado ao mercado disponibilizado na mesma forma da divulgação do Aviso ao Mercado, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora e/ou da Devedora.

4.3. Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público-alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observaram e/ou observarão, conforme o caso, os seguintes procedimentos:

(i) apresentação de suas ordens de investimento ou Pedido de Reserva, perante qualquer um dos Coordenadores ou dos Participantes Especiais, mediante preenchimento do Pedido de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, no Período de Reserva. O Pedido de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, preenchido pelo Investidor foi documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27 por meio do qual referido Investidor aceitará participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber, cada Investidor precisará informar em seu Pedido de Reserva ou nas ordens de investimento, conforme aplicável, obrigatoriamente: **(a)** sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso fosse esse o caso; e **(b)** sua qualidade de Investidor Qualificado. O Investidor poderá efetuar um ou mais Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sem limitação, em diferentes níveis de taxa de juros para um mesmo Pedido de Reserva ou em diferentes Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) somente serão consideradas as ordens daqueles Investidores que preencherem os requisitos para participar da Oferta;

(iii) no Pedido de Reserva ou nas ordens de investimento, conforme aplicável, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, indicarão um percentual mínimo de Remuneração dos CRI, observado o percentual máximo estabelecido como teto pelos Coordenadores para a Remuneração dos CRI para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração dos CRI condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta por referidos Investidores;

(iv) os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão indicar, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de que sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva seja cancelado pelos Coordenadores ou pela respectiva Participante Especial, tendo em vista que, caso fosse verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertadas

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(sem considerar os CRI decorrentes de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva apresentados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(v) observado o item (iii), acima, o Pedido de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, do Investidor poderia ter sido cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração dos CRI, por ele indicado, fosse superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vi) o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores poderia ser cancelado em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (iii), acima, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(vii) como o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores não foi cancelado em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (iii), acima, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, pôde: **(a)** observado o exercício de Opção de Lote Adicional, elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, ao atendimento dos Investidores, de forma a atender, total ou parcialmente, referidos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, de Investidores admitidos, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, que os CRI serão rateados pelo Coordenador Líder entre os Investidores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, observado que o rateio realizado entre os Investidores não poderá priorizar os Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável, realizados por Pessoas Vinculadas; ou **(b)** manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta, sendo atendidos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Bookbuilding serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme aplicável, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, observado que eventual rateio a ser realizado entre os Investidores não poderá priorizar os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, realizados por Pessoas Vinculadas;

(viii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o preço de integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador que recebeu Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação; e

(ix) os Pedidos de Reserva ou as ordens de investimento, conforme aplicável, são irrevogáveis e irretratáveis, exceto na hipótese de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao respectivo Coordenador que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.

4.4. Vantagens e Restrições dos CRI: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

4.5. Classificação ANBIMA dos CRI. Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como:

4.5.1. Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;

4.5.2. Concentração: Concentrados, uma vez que são CRI tenham mais de 20% (vinte por cento) do Crédito Imobiliário é devido pela Devedora;

4.5.3. Segmento: Industrial; e

4.5.4. Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados no Crédito Imobiliário, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.5.5. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.6. *Procedimento de Integralização*. A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na conta indicada abaixo.

4.6.1. Durante todo o prazo de colocação, o preço de integralização dos CRI será correspondente **(i)** na Primeira Data de Integralização, ao seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização, ao seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Atualização Monetária dos CRI e da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização.

4.6.2. Os CRI serão integralizados pelo preço de integralização, pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com procedimentos da B3.

4.6.3. Os Coordenadores serão responsáveis pela transmissão das ordens à B3, conforme aplicável, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

4.6.4. Com base nas informações enviadas pela B3, pelos Coordenadores e pelos Participantes Especiais, os Coordenadores verificaram: **(i)** que o Valor Total da Emissão foi atingido; e **(ii)** houve exercício total da Opção de Lote Adicional; diante disto, os Coordenadores definiram que haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

4.6.5. A liquidação dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme aplicável se dará na data de liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no Pedido de Reserva, sendo, portanto, dispensado a apresentação de boletim de subscrição.

4.6.6. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A, conta corrente de nº 39254-1, na agência nº 3100, relativo ao CRI da 417ª (quadringentésima décima sétima) série de sua 4ª (quarta) emissão ("**Conta Centralizadora**").

4.6.7. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

4.7. Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados, em moeda corrente nacional, preferencialmente na Data de Integralização, na Primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

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

4.8.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados pela Devedora, em sua integralidade, até a Data de Vencimento, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário em determinados imóveis, nos moldes das tabelas 1, 2 e 3 conforme descrito no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, e no **Anexo XIV** deste Termo de Securitização ("**Imóveis Destinação**"), observada a forma de destinação dos recursos e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, nos moldes descritos no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, e no **Anexo XIV** do Termo de Securitização ("**Destinação de Recursos**").

4.8.2. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, da Destinação dos Recursos acima, até **(i)** a data de vencimento original dos CRI, ou **(ii)** até a comprovação integral da utilização dos recursos, o que ocorrer primeiro, por meio da entrega ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, do Relatório (conforme definido abaixo) acompanhado dos relatórios de medição de obras do empreendimento imobiliário emitidos pelos técnicos responsáveis pelo andamento das obras e do cronograma físico e financeiro do empreendimento imobiliário ("**Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos**"), na seguinte periodicidade: **(a)** em até 30 (trinta) dias após término de cada período de 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, exclusivamente por meio do envio de relatório na forma do **Anexo XIII** referente à utilização dos recursos realizados no semestre imediatamente anterior ("**Relatórios**") até que seja comprovada a efetiva alocação total dos valores efetivamente recebidos pela Emissora com a Emissão, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI; e **(b)** sempre que solicitado por escrito por Autoridades (abaixo definido), pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento a Normas (abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em: (1) até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da solicitação, cópia das notas fiscais ou

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

demais documentos comprobatórios que julgar necessário para comprovação da utilização dos recursos objeto do relatório descrito no item "a" acima; ou **(2)** prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma, em qualquer caso, o que for menor.

4.8.3. A Escritura de Emissão de Debêntures, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Devedora, na hipótese da necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização.

4.8.4. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("**Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE**"), que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

4.8.5. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE e do Termo de Securitização, caso a Devedora deseje inserir à lista de Empreendimentos Imobiliários Elegíveis novos empreendimentos imobiliários habitacionais desenvolvidos pela Devedora e/ou por suas controladas, tal inserção deverá ser aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Geral que representem 95% (noventa e cinco por cento) dos CRI em circulação, seja em primeira ou em segunda convocação.

4.8.6. A Devedora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme a Cláusula 4.8 acima. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, por sua exclusiva culpa, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos dos CRI de forma diversa da estabelecida na Cláusula 4.8.1.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.8.7. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

4.8.8. Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora ou qualquer outra empresa do mesmo grupo econômico.

5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. *Atualização Monetária*. O Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("**IPCA**"), desde a Primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária dos CRI**"), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI, incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI) ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**" e "**Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**", respectivamente). A Atualização Monetária dos CRI será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário dos CRI. Após a data de aniversário, valor do número-índice referente ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo dos CRI;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Aniversário dos CRI, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima data de aniversário dos CRI, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, considera-se dut com 21 Dias Úteis.

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;

(ii) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

(iii) Considera-se "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês;

(iv) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas dos CRI;

(v) O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI, será utilizada, em sua substituição e provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número índice correspondente ao mês de atualização, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)$$

onde:

NIkp = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(i) Não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelo Titular dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA.

(ii) O número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Titular dos CRI deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época, preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI ("**Taxa Substitutiva**"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA. Tal

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assembleia Geral dos Titulares dos CRI deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo de 21 (vinte e um) dias contados da publicação do edital de convocação, ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação. A Taxa Substitutiva deverá ser aprovada por deliberação de Titulares dos CRI de, no mínimo, 20% dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação.

5.1.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.

5.1.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva ou caso não seja realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI, (ii) da data em que tal Assembleia Geral de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, atualizado e acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento dos CRI. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA divulgado oficialmente.

5.2. *Remuneração dos CRI*: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores ("**Remuneração dos CRI**" ou "**Remuneração**"), desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração, devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Fator Spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

spread = 6,3893;

n = número de dias úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo "n" um número inteiro;

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo "DT" um número inteiro;

DP = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

5.3. *Data de Pagamento de Remuneração dos CRI*. A Remuneração dos CRI será devida em 15 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, até a Data de Vencimento dos CRI (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento dos CRI**"), conforme o cronograma abaixo:

#	Data de Pagamento dos CRI
0	15/8/2022
1	15/2/2023
2	15/8/2023
3	15/2/2024
4	15/8/2024
5	17/2/2025
6	15/8/2025
7	18/2/2026
8	17/8/2026
9	15/2/2027
10	16/8/2027
11	15/2/2028
12	15/8/2028
13	15/2/2029
14	15/8/2029
15	15/2/2030

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16	15/8/2030
17	17/2/2031
18	15/8/2031
19	16/2/2032

5.4. Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.5. *Amortização dos CRI*. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas (cada uma dessas datas, uma "**Data de Amortização dos CRI**"), conforme tabela a seguir:

Data de Amortização	**% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI**
15 de fevereiro de 2030	33,3333%
17 de fevereiro de 2031	50,0000%
Data de Vencimento dos CRI	100,0000%

5.6. *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

5.7. Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.8. *Encargos Moratórios*. Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("**Encargos Moratórios**").

5.9. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias da

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos deste Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento da Atualização Monetária dos CRI e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

5.10. *Local de Pagamento*. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

5.11. *Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora*. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do Crédito Imobiliário.

5.11.1. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade do Crédito Imobiliário devido, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, individualmente, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. *Resgate Antecipado Facultativo dos CRI*. Será permitida a realização de resgate antecipado facultativo total das Debêntures, e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto abaixo.

6.1.1. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027 ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

6.1.2. A Devedora realizará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá conter

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

as seguintes informações: (i) a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, a qual deverá ser um Dia Útil; (ii) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo); e (iii) demais informações eventualmente necessárias.

6.1.3. O valor a ser pago em relação a cada um dos CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo será o maior valor entre (A) e (B) abaixo ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo**"):

A. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido (i) da Remuneração dos CRI devida desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento, conforme o caso, imediatamente anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes aos CRI, se houver; e

B. Soma (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; (ii) da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a data do Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento dos CRI, sendo esta soma trazida a valor presente até a data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se uma taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, que corresponderá ao NTN-B com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente dos CRI na data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme fórmula a seguir; e (iii) dos Encargos Moratórios.

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNe*k* = valor de cada uma das parcelas vincendas "k" dos CRI, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao valor de cada parcela de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração;

N = número total de parcelas ainda não amortizadas dos CRI, sendo "n" um número inteiro;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

C resgate = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Facultativo;

FVP*k* = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP\ k = [(1 + NTNB)]^{(n k/252)}$$

NTN-B = conforme acima definido;

n*k* = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de amortização dos CRI programada de cada parcela "k" vincenda inclusive.

6.1.4. Os pagamentos referentes ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência do Resgate Antecipado Facultativo, sob pena de incidência dos Encargos Moratórios previstos neste Termo.

6.1.5. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

6.1.6. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo, e caso o pagamento dos valores devidos não ocorra nos prazos aqui previstos, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI serão entregues em favor dos Titulares de CRI.

7. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

7.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto abaixo observado (i) os termos e condições estabelecidos a seguir; e (ii) o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do total dos CRI, realizar amortização parcial extraordinária facultativa dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme seja o caso ("**Amortização Extraordinária**").

7.1.1. No caso de Amortização Extraordinária, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada um dos CRI será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos dois o maior ("**Valor da Amortização Extraordinária**").

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido: (a) da Remuneração, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração dos CRI, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do NTN-B com duration aproximada à duration remanescente dos CRI, na data da Amortização Extraordinária, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios.

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

onde:

VP = conforme definido na Cláusula 6.1.3 acima;

C = conforme definido na Cláusula 6.1.3 acima;

VNEk = conforme definido na Cláusula 6.1.3 acima;

n = conforme definido na Cláusula 6.1.3 acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

FVP *k* = [(1 + NTNB)]^(n*k*/252)

NTN-B = conforme acima definido, com duration mais próximo à duration remanescente das Debêntures.

7.1.2. A Amortização Extraordinária somente poderá ocorrer mediante comunicação de Amortização Extraordinária, dirigida aos Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data da Amortização Extraordinária ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**").

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.1.2.1. Em casos de Amortização Extraordinária, a B3 deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis a contar da data do evento.

7.1.3. Na Comunicação de Amortização Extraordinária deverá constar: (a) a data da Amortização Extraordinária; (b) o percentual do Valor Unitário Nominal Atualizado que será amortizado; (c) o Valor da Amortização Extraordinária; e (d) quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária.

7.2. *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI*. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da data de emissão das Debêntures, ou seja 15 de fevereiro de 2027, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, mediante o envio de um comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, com os recursos do Fundo de Despesas, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no jornal "O Dia" em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** se houver, o valor do prêmio de resgate antecipado, que não poderá ser negativo e que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a forma e o prazo de manifestação à Emissora do Debenturista, no caso dos Titulares de CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) dias contados da divulgação do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado ("**Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado**") sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; **(iii)** a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas aos Titulares dos CRI, que deverá ser um Dia Útil, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; e (iv) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

7.2.1. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para gestao@virgo.inc, para ger1.agente@oliveiratrust.com.br, conforme modelo de resposta constante no **Anexo XI** deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ/ME e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

7.2.2. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e (iv) o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado.

7.2.3. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 12:00 (doze) horas do dia anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

7.2.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

7.2.5. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI.

7.2.6. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

7.2.7. Caso (i) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures; e (ii) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, a Devedora não deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.3. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI constantes da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, **(i)** todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 7.3.1 e 7.3.2, abaixo; bem como **(ii)** na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na Cláusula 5.1.4 acima.

7.3.1. *Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

7.3.1.1. descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária perante o Debenturista, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado em 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento;

7.3.1.2. (i) pedido de recuperação judicial formulado pela Devedora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (iii) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Devedora; ou (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

7.3.1.3. na hipótese de a Devedora, direta ou indiretamente, praticar qualquer ato visando a anular a validade ou exequibilidade, por meio judicial ou arbitral, da Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização;

7.3.1.4. extinção, liquidação ou dissolução da Devedora, exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma restruturação societária permitida nos termos da Escritura de Emissão;

7.3.1.5. advento de decisão judicial ou arbitral declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade das obrigações assumidas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, salvo se tal decisão judicial for objeto de sustação de seus efeitos;

7.3.1.6. transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

7.3.1.7. declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas financeiras ou de mercado de capitais, local ou internacional, da Devedora ou de qualquer uma de suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a US$

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outra moeda.

7.3.2. *Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures*. Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

7.3.2.1. (i) pedido de recuperação judicial formulado por quaisquer Controladas Relevantes da Devedora (conforme definido abaixo), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência por quaisquer Controladas Relevantes; (iii) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência de quaisquer Controladas Relevantes; ou (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial por quaisquer Controladas Relevantes, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

7.3.2.2. extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Controladas Relevantes, exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma reestruturação societária permitida nos termos desta Escritura de Emissão;

7.3.2.3. ocorrência de arresto, sequestro, penhora, ou outra medida judicial constritiva de bens e/ou de direitos da Devedora que represente 40% (quarenta por cento) ou mais do ativo total consolidado da Devedora, sempre com base nas últimas Demonstrações Financeiras da Devedora, sempre com base nas últimas Demonstrações Financeiras da Devedora exceto se (i) tal procedimento for suspenso, sobrestado, revertido ou extinto no prazo de até 120 (cento e vinte) dias de sua ciência pela Devedora; ou (ii) por arresto, sequestro, penhora, ou outra medida judicial constritiva que venha a ocorrer em decorrência de qualquer ação, processo, procedimento, judicial, administrativo ou arbitral que, até esta data, tenha sido divulgado ao mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; ou (iii) cuja ocorrência não gere um Efeito Adverso Relevante;

7.3.2.4. alteração e/ou transferência do Controle (conforme definido abaixo) de Controlada Relevante, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, (ii) por alterações do Controle direto, desde que o Controle indireto permaneça inalterado, ou (iii) não tiver havido um rebaixamento do rating vigente imediatamente anterior a tal alteração e/ou transferência do Controle de tal Controlada Relevante em decorrência da referida alteração e/ou transferência do Controle de tal Controlada Relevante;

7.3.2.5. transferência do Controle (conforme definido abaixo) da Devedora, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, ou (ii) se o Controle indireto permanecer com qualquer dos Acionistas Permitidos;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.3.2.6. se a Devedora sofrer protesto de títulos em valor individual ou agregado igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Debenturista que: (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (ii) o protesto foi cancelado ou suspenso por medida judicial ou administrativa; ou (iii) o valor dos títulos protestados foi depositado em juízo;

7.3.2.7. inadimplemento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados (i) da data de recebimento pela Devedora de comunicação por escrito neste sentido do Debenturista; ou (ii) da data da ciência da ocorrência do referido inadimplemento, exceto em relação àquelas hipóteses em que haja prazos de cura previstos de forma específica na Escritura de Emissão de Debêntures;

7.3.2.8. comprovada perda, extinção, revogação ou término antecipado da autorização de funcionamento da Devedora e/ou não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, em seus aspectos relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, bem como para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão; exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

7.3.2.9. redução do capital social da Devedora, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

7.3.2.10. provarem-se (i) falsas ou enganosas, e/ou (ii) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

7.3.2.11. transferência ou qualquer forma de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) se em decorrência de restruturação societária permitida nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

7.3.2.12. (i) resgate ou amortização de ações da Devedora, se aplicável, ou (ii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, em qualquer das hipóteses, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante o Debenturista estabelecidas na Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

obrigatórios previstos no estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão e na Lei das Sociedades por Ações;

7.3.2.13. decisão condenatória transitada em julgado proferida em processo judicial contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, em decorrência da prática de condutas relacionadas à violação da legislação socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto (i) por aquelas objeto de fato relevante ou comunicado ao mercado divulgado pela Devedora até a Data de Emissão e que decorram de tais fatos já existentes e divulgados nos respectivos documentos, nos termos da regulamentação aplicável; (ii) com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Devedora e, por conta de tal contestação, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

7.3.2.14. decisão condenatória transitada em julgado proferida em processo judicial contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes em decorrência da prática de condutas relacionadas ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

7.3.2.15. fusão, incorporação (aplicável quando a Devedora for a incorporada) ou cisão da Devedora, exceto se (i) previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) não tiver havido um rebaixamento do *rating* vigente da Emissão imediatamente anterior à tal fusão, incorporação ou cisão da Devedora em decorrência da referida fusão, incorporação ou cisão da Devedora;

7.3.2.16. não utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos indicados na Escritura de Emissão de Debêntures;

7.3.2.17. descumprimento de (a) decisão judicial transitada em julgado; (b) decisão arbitral definitiva; ou (c) decisão que determine o pagamento imediato no âmbito de execução de título executivo extrajudicial, da qual não caiba qualquer tipo de recurso ou embargos à execução, e que não tenha sido obtido efeito suspensivo da execução desde que, em qualquer das hipóteses anteriores, represente obrigação líquida e certa de pagamento, proferida contra a Emissora, em valor individual ou agregado igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outras moedas, e cujo pagamento determinado por referida decisão não tenha sido realizado no prazo determinado em referida decisão;

7.3.2.18. mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.3.2.19. não manutenção, pela Devedora, do seguinte índice financeiro, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora, a serem apurados pela Securitizadora, sendo a primeira apuração referente ao ano findo em 31 de dezembro de 2021 ("**Índice Financeiro**"):

a) Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 4,50x.

7.4. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.3.1 e 7.3.2, acima, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

7.5. Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na Cláusula 7.3.1 acima, as Debêntures serão declaradas vencidas automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral e, consequentemente, deverá ocorrer o Resgate Antecipado Obrigatório.

7.6. Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na Cláusula 7.3.2, acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral, que observará os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos na Cláusula 8 abaixo.

7.7. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático) ou da hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação referida na Cláusula 7.4 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis*.

7.8. Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora da comunicação informando o vencimento antecipado, sob pena de incidência dos Encargos Moratórios previstos nesta Escritura.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.9. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

7.10. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

8. ASSEMBLEIA GERAL

8.1. *Realização da Assembleia Geral*. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

8.2. *Legislação Aplicável*. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

8.3. *Competência para Convocação*. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação. A convocação da Assembleia Geral por solicitação dos Titulares de CRI deve: (i) ser dirigida à Emissora ou ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares.

8.4. *Convocação*. Exceto nas hipóteses de **(i)** vencimento antecipado; e **(ii)** liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado no jornal "O Dia" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 21 (vinte e um) dias contados da publicação do edital de convocação (exceto se outro prazo for previsto neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável) e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.

8.4.1. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.4.2. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

8.5. *Instalação*. A Assembleia Geral será instalada: **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número.

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

8.7. *Quóruns*. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

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

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

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

8.11. *Deliberações*. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

8.11.1. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e em segunda convocação por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** a alteração dos eventos de liquidação do

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Patrimônio Separado dos CRI; **(v)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório; e **(vi)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral previstos neste Termo de Securitização;

8.11.2. A Assembleia Geral que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Geral não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Geral serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelos Patrimônios Separados, sendo acrescido ao saldo devedor dos CRI.

8.11.3. As deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 7.6 acima pelo não vencimento antecipado das Debêntures ou pela renúncia prévia (*waiver*) e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

8.12. *Convocação de Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. Ocorrido quaisquer dos eventos listados na Cláusula 13.1, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 21 (vinte e um) dias, na forma estabelecida na Lei 9.514, em jornal de grande circulação, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

8.12.1. *Deliberação pela Assembleia Geral sobre a Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. A Assembleia Geral deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado.

8.12.2. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência do Crédito Imobiliário representado pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar o Crédito Imobiliário representado pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos do Crédito Imobiliário representado pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

8.13. *Dispensa de Convocação*. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

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

9. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1. *Informação de Fatos Relevantes*. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 44, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

9.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da divulgação de fato relevante.

9.2. *Relatório Mensal*. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação do Crédito Imobiliário aos CRI.

9.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

9.2.1.1. data de emissão dos CRI;

9.2.1.2. saldo devedor dos CRI;

9.2.1.3. valor pago aos Titulares de CRI no mês;

9.2.1.4. data de vencimento final dos CRI;

9.2.1.5. valor recebido em decorrência do Crédito Imobiliário;

9.2.1.6. saldo devedor do Crédito Imobiliário; e

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

9.2.1.7. apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

9.3. *Veracidade de Informações e Declarações*. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRI, em conformidade com a análise do assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

9.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

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

9.3.1.2. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações societárias e/ou regulatórias necessárias à assinatura deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, e dos demais instrumentos necessários à Emissão de que seja parte, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

9.3.1.3. os representantes legais da Emissora que assinam este Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão de CCI, e os demais instrumentos necessários à Emissão de que seja parte têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações previstas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

9.3.1.4. o Contrato de Distribuição, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI, e os demais instrumentos necessários à Emissão e as obrigações ali e aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;

9.3.1.5. a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, e dos demais instrumentos necessários à Emissão, o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a Oferta: (i) não infringem seu estatuto social; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja partes ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (iii) não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iv) não resultam em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (v) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (vi) não infringem qualquer ordem, decisão administrativa, decisão judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;

9.3.1.6. as Demonstrações Financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, bem como as Demonstrações Financeiras intermediárias do trimestre encerrado em 30 de setembro de 2021, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, e desde as Demonstrações Financeiras mais recentes não houve alterações relevantes em sua geração de caixa ou em seu endividamento e nem houve redução do capital social;

9.3.1.7. está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, fundamentais à condução de seus negócios;

9.3.1.8. está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relativos à legislação e regulamentação ambiental;

9.3.1.9. possui, nesta data, todas as autorizações e licenças aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

9.3.1.10. possui, nesta data, todas as autorizações e licenças ambientais aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; e (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa;

9.3.1.11. cumpre as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

9.3.1.12. cumpre com a Legislação Anticorrupção, com a legislação socioambiental, inclusive com relação a suas atividades e propriedades, e não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo e/ou incentiva a prostituição nos termos do quanto disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;

9.3.1.13. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, e dos demais instrumentos necessários à Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

9.3.1.14. não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos investidores que venham a adquirir os CRI;

9.3.1.15. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, e dos demais instrumentos necessários à Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto pelas autorizações e pelos requisitos previstos naqueles instrumentos e neste Termo de Securitização;

9.3.1.16. não houve descumprimento de qualquer disposição contratual por inadimplemento da Emissora, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, por parte da Emissora, exceto por aquelas (i) divulgadas a mercado por meio do Formulário de Referência, Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; (ii) que estejam em fase de regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados ou acordado com outra parte; (iii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, por conta de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iv) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

9.3.1.17. as informações constantes deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, e dos demais instrumentos necessários à Emissão, dos demais documentos da Oferta, do seu Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480 e disponível na página da CVM na internet, na data em que foram divulgados, eram verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

9.3.1.18. as opiniões, análises e expectativas expressas pela Emissora no seu Formulário de Referência, na data em que foram divulgados, foram dadas de boa-fé e consideravam todas as circunstâncias materiais relevantes, tendo sido feitas com base em suposições razoáveis;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

9.3.1.19. o Formulário de Referência, na data em que foi divulgado: (i) continha, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 480;

9.3.1.20. inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Emissora e/ou de seus respectivos representantes legais, para a emissão dos CRI e/ou para a realização da Oferta;

9.3.1.21. até a presente data, não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no seu respectivo Formulário de Referência, nas suas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora, nas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;

9.3.1.22. observa e faz com que as suas controladas observem, bem como orienta os seus conselheiros, diretores, funcionários e, quando necessário, eventuais subcontratados a observarem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;

9.3.1.23. exceto pelas informações divulgadas pela Emissora ao mercado, nesta data, em seu melhor conhecimento, não há (a) nenhuma denúncia oferecida contra qualquer de seus funcionários, diretores, demais administradores, representantes e procuradores, em todos os casos agindo em benefício da Emissora; (b) instauração de processo administrativo de responsabilização contra a Emissora com base na Legislação Anticorrupção; e/ou (c) ajuizamento de ação de improbidade administrativa em face da Emissora, em todos os casos por atos cometidos por seus empregados ou terceiros contratados em benefício ou interesse da Emissora, ou ainda qualquer processo judicial iniciado contra a Emissora com base em conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito previsto sob a Legislação Anticorrupção e outras leis anticorrupção dos países em que fazem negócios;

9.3.1.24. nesta data, não existe condenação de seus administradores, em razão da prática de atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção;

9.3.1.25. não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente; e (ii) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;

9.3.1.26. inexiste, por parte da Emissora, nem de seus diretores, membros de conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora, investigação formal, inquérito, processo administrativo ou judicial, no Brasil ou no exterior, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, bem como a Emissora, seus diretores, membros de conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora não foram e não são objeto de sanções por quaisquer governos e entidades, bem como não são parte de quaisquer transações, direta ou indiretamente, envolvendo indivíduos, entidades, países, nação ou região que são sujeitas a sanções por quaisquer Partes Sancionadoras. Para fins do presente Contrato, entende-se como "**Partes Sancionadoras**" em conjunto ou isoladamente, a Swiss State Secretariat for Economic Affairs (SECO), o United States Department of Treasury's Office of Foreign Assets (OFAC), a Organização das Nações Unidas (ONU), a União Europeia (UE), o Reino Unido (UK HMT), o Swiss Directorate of International Law (DIL), a Monetary Authority of Singapore (MAS), a Hong Kong Monetary Authority (HKMA) e qualquer outra autoridade sancionadora competente;

9.3.1.27. providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

9.3.1.28. assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

9.3.1.29. assegurará que os créditos imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

9.3.1.30. assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

9.3.2. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 9.3.1 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

9.3.3. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência dos respectivos fatos, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

9.3.4. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos relacionados a esta emissão dos CRI e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida subtração, mantendo, assim, o fluxo dos CRI inalterado.

9.4. *Solicitação de Informações à Emissora*. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas ao Crédito Imobiliário a que tenha tido acesso.

9.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes ao artigo 3º da Resolução CVM 44, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

9.4.2. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores, conforme o caso, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou na data da publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora, o que ocorrer primeiro, e, dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre do ano civil (exceto pelo último), ou na data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, respectivamente todas as informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, Cláusula 7.1, inciso (b), alíneas (1) e (2), quais sejam, resumidamente: (1) cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de relatório de auditoria elaborado pelos auditores independentes e da memória de cálculo elaborada pela Devedora contendo todas as rubricas necessárias dos Índices Financeiros; e (2) cópia das Demonstrações Financeiras intermediárias (Informações Trimestrais – ITR) da Devedora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas de relatório de revisão, elaborado pelos auditores independentes; e (3) declaração assinada pelos diretores da Devedora.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

9.5. *Administração da CCI*. As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade do Crédito Imobiliário.

9.6. *Obrigação de envio de informações pela Emissora*. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e **(ii)** as informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Instrução CVM 480.

9.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme o artigo 15 da Resolução CVM 17, conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas, por escrito, que sejam necessárias para a realização do citado relatório anual. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

9.8. *Custódia dos Demais Documentos da Operação*. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica: **(i)** da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** deste Termo de Securitização; **(iii)** do boletim de subscrição das Debêntures; e **(iv)** do Contrato de Distribuição.

10. GARANTIA

10.1. *Garantias*. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

11. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

11.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

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

11.1.3. O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

11.1.4. 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.

11.1.5. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento do Crédito Imobiliário representado pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

11.1.6. 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 pelo Custodiante; **(ii)** a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem ao Crédito Imobiliário representado pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e **(iii)** a arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário representado pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(a)** o controle da evolução do saldo devedor do Crédito Imobiliário representado pela CCI; **(b)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e **(c)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

11.1.7. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado dos CRI em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar,

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

11.2. A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI 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.

11.3. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado será em 30 de setembro de cada ano.

12. AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. *Nomeação do Agente Fiduciário*. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

12.2. *Declarações do Agente Fiduciário*. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

12.2.1. aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

12.2.2. não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

12.2.3. não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário não possui relação com a Emissora e/ou a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo X** deste Termo de Securitização;

12.2.4. ter analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora;

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

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

12.2.7. não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;

12.2.8. estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil;

12.2.9. recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e aos Coordenadores; e

12.2.10. em atendimento ao Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, 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-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

12.3. *Obrigações do Agente Fiduciário*. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

12.3.1. exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

12.3.2. proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI;

12.3.3. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;

12.3.4. conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

12.3.5. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

12.3.6. diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização seja registrado perante o Custodiante;

12.3.7. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

12.3.8. acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;

12.3.9. opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;

12.3.10. solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

12.3.11. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado dos CRI;

12.3.12. convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, nos termos definidos neste Termo de Securitização;

12.3.13. comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

12.3.14. manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

12.3.15. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no presente Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

12.3.16. comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no presente Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

12.3.17. verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre a CCI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;

12.3.18. colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;

12.3.19. adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;

12.3.20. exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;

12.3.21. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

12.3.22. fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;

12.3.23. disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website* (www.oliveiratrust.com.br);

12.3.24. promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; e

12.3.25. verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a Emissão para os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que tal verificação deverá ser realizada semestralmente.

12.4. *Remuneração do Agente Fiduciário*. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI: (i) à título de implementação, será devida parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (iii) para cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), a partir da Data de Emissão/Integralização, semestralmente, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos. Caso a operação seja desmontada, as parcelas previstas no item (i) e (ii) acima serão devidas diretamente pela Devedora à título de "*Abort Fee*". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

12.4.1. Na hipótese de o Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 14.1 abaixo, não possuir recursos suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário referida na Cláusula 12.4 acima, essa remuneração deverá ser arcada diretamente pelo Patrimônio Separado dos CRI. Caso o Patrimônio Separado dos CRI também não possua recursos suficientes, a referida remuneração será arcada pelos Investidores, desde que previamente acordado pelos Investidores em Assembleia Geral.

12.4.2. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

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

12.5. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, devendo ser pagas ou reembolsadas na forma da Cláusula 14.2 abaixo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

12.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

12.7. Os valores referidos serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: **(i)** impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS); **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; **(v)** IRRF; e **(vi)** quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

12.9. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

12.11. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Investidores, conforme o caso.

12.12. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, **(i)** comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; **(ii)** execução das garantias, **(iii)** comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; **(iv)** análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e **(v)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

12.13. *Substituição do Agente Fiduciário*. Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

caso de vacância, o Agente Fiduciário deve ser substituído no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe a Securitizadora efetuar a imediata convocação.

12.14. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções no prazo acima, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

12.14.1. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

12.14.2. *Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

12.14.3. pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

12.14.4. pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

12.14.5. por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou

12.14.6. nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 12.3 acima.

12.14.7. *Agente Fiduciário Substituto*. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.13 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.14.8. *Aditamento deste Termo de Securitização*. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

12.14.9. *Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI*. Os Titulares de CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

12.14.10. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

12.14.11. A modificação das condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI deve ser aprovada em assembleia mediante deliberação da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

13.1.1. **(a)** pedido de recuperação judicial formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Emissora; **(c)** pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; ou **(d)** propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

13.1.2. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, não sanado em 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado;

13.1.3. desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

13.2. *Modo de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

13.2.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Geral, **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização do Crédito Imobiliário; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os recebíveis oriundos do Crédito Imobiliário aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

13.3. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

13.4. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, neste caso o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado até a eleição de nova securitizadora, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou outras medidas de interesses dos Investidores:

(i) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção; e

(ii) inobservância, pela Emissora, da legislação socioambiental.

14. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

14.1. Na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Emissora, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da operação de securitização ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**" e "**Fundo de Despesas**", respectivamente). Os encargos incorridos até a Data de Integralização dos CRI, bem como o valor do Fundo de Despesas, deverão ser descontados pela Devedora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização ("**Encargos**"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

14.1.2. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento dos CRI ("**Aplicações Financeiras Permitidas**"). Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.1.3. Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

14.1.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 36370-7, agência nº 2372-8, mantida junto ao Banco Bradesco, de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

14.1.5. Se, na Primeira Data de Integralização, o preço de integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

14.2. *Despesas*. As despesas abaixo listadas ("**Despesas**") serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas e/ou diretamente pela Emissora:

14.2.1. a taxa administração do Patrimônio Separado dos CRI;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14.2.2. despesas com a formatação e disponibilização dos Prospectos e dos materiais publicitários de divulgação do aviso ao mercado, do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento no contexto da Emissão, na forma da regulamentação aplicável;

14.2.3. as despesas com prestadores de serviços contratados diretamente para a Emissão e para a emissão dos CRI, conforme previstas ao longo desta Escritura e/ou deste Termo de Securitização, incluindo sem limitação o Agente Fiduciário dos CRI, o auditor independente, e a B3;

14.2.4. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI, a cobrança e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado, exceto se a Devedora figurar no polo passivo de tais ações;

14.2.5. despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação do Crédito Imobiliário e do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo, mas não se limitando, **(a)** as despesas com sistema de processamento de dados, **(b)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(c)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(d)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(e)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e **(f)** quaisquer outras despesas relacionadas à administração do Crédito Imobiliário e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

14.2.6. eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Devedora relacionada aos CRI, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos, na forma da regulamentação aplicável;

14.2.7. impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Instrução CVM 414 e em regulamentação específica;

14.2.8. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, que possam afetar a realização do respectivo patrimônio separado;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14.2.9. custos inerentes à estruturação e liquidação dos CRI;

14.2.10. despesas com registros perante a ANBIMA, CVM, B3 e juntas comerciais, conforme o caso, da documentação societária da Devedora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos da Operação de Securitização, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

14.2.11. despesas necessárias para a realização das Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável, incluindo as despesas com sua convocação e publicação, desde que solicitadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora e pelo Agente Fiduciário dos CRI no exclusivo interesse dos Titulares de CRI;

14.2.12. expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI;

14.2.13. honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Devedora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na defesa de eventuais processos administrativos, e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRI, exceto se tais processos foram instaurados por motivo imputável à Devedora ou decorram de contingências da Devedora que não estejam relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI;

14.2.14. honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos documentos da operação de securitização e que sejam atribuídos à Emissora;

14.2.15. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado dos CRI;

14.2.16. despesas e/ou sanções, presentes e futuras, que sejam imputados por lei sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado; e

14.2.17. em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado dos CRI, as despesas de contratação de auditor independente, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado dos CRI, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos CRI e do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais, bem como despesas com gestão, sistema de processamento de dados, cobrança, realização, administração, custódia e escrituração, incluindo, mas não se limitando: a remuneração dos prestadores de serviços, despesas cartorárias com autenticações, reconhecimentos de firma, emissões de certidões, registros de atos em

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

cartórios, cópias, impressões e expedições de documentos, envio de correspondências, publicações de relatórios e informações periódicas, leiloeiros, comissões de corretoras imobiliárias, demais correspondências, emolumentos, despesas havidas com empresas especializadas em cobrança, se aplicável.

14.2.18. O pagamento das Despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Devedora as despesas extraordinárias que superarem R$ 10.000,00 (dez mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

14.2.19. Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observados o Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

14.3. Em casos de insuficiência do Fundo de Despesas, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado, sem prejuízo da obrigação de a Devedora reembolsar o Patrimônio Separado e recompor o Fundo de Despesas, nos termos deste Termo de Securitização incluindo a aplicação de multa e encargos moratórios. Caso os recursos disponíveis no Patrimônio Separado não sejam suficientes, poderá ser deliberado pelos Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a liquidação do Patrimônio Separado ou a realização de aporte de recursos adicionais. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos Crédito Imobiliário e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

14.4. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com Despesas, em nenhum caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI serão responsáveis por arcar com tais despesas com recursos próprios, sendo que, caso o façam, deverão ser reembolsados pela Devedora e/ou pelo Patrimônio Separado.

14.5. Em nenhuma hipótese, a Emissora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14.6. A Devedora ficará obrigada a reembolsar quaisquer despesas previstas neste Termo de Securitização, arcadas pelo Patrimônio Separado dos CRI ou pela Emissora, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis.

14.7. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.2 acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta Cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais.

14.8. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

14.9. Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

14.10. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

14.11. Sem prejuízo da Cláusula 14.10 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

14.12. Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14.12.1. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando.

14.12.2. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

14.13. Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$600,00 (seiscentos reais) por hora homem limitado a R$20.000,00 (vinte mil reais) por evento para realização de assembleias ou reestruturação da operação dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada positiva do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e, também, será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

14.13.1. Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aditamentos aos Documentos da Operação

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, se aplicável; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

14.14. *Transferência de Recursos*. Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.15. *Responsabilidade dos Titulares de CRI*. Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

14.15.1. eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas na Cláusula 14.2 acima;

14.15.2. todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

14.15.3. tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, conforme aplicável e observado as demais disposições deste Termo de Securitização.

14.16. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.16.1. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(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 propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

14.16.2. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

15. PUBLICIDADE

15.1. *Publicações*. 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, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado, às expensas da Devedora, no jornal "O Dia", nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

15.2. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, no jornal "O Dia". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

15.3. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - Módulo IPE.

16. REGISTROS E DECLARAÇÕES

16.1. *Registro deste Termo de Securitização*. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto ao Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931 e do artigo 7º, parágrafo 1º, inciso II do Anexo III, da Instrução CVM 414.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16.1.1. Nos termos do artigo 20 do Código ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta ao mercado

16.2. *Declarações*. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos **Anexos II, III e IV** ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Custodiante e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. *Informações*. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão do Crédito Imobiliário vinculado pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

17.2. *Divisibilidade*. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

17.3. *Indivisibilidade*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

17.4. *Independência*. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.5. *Irrevogabilidade*. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

17.6. *Validade de Alterações Posteriores*. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

17.7. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

17.10. Nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, o Agente Fiduciário é responsável por atuar com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora nos Prospectos e neste Termo de Securitização.

17.11. Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no **Anexo VII** deste Termo de Securitização.

17.12. Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos nos Prospectos.

17.13. *Aditamento*. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 ou ANBIMA; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações aos Documentos da Operação já expressamente permitidas nos

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

termos da mesma; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Emissora; ou (v) caso a Devedora deseje, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível, conforme descrito no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização.

17.14. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, este Termo, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

18. NOTIFICAÇÕES

18.1. *Comunicações*. Todas as comunicações entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Securitizadora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

Virgo Companhia de Securitização
Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04533-004
At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc

Para o Agente Fiduciário

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte
CEP 04.534-004– São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Para a B3:

Para a B3 – BRASIL, BOLSA, BALCÃO:
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar
São Paulo, SP,
CEP 01010-901
Tel.: (11) 25655061
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

18.2. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

18.3. A mudança, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

19. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. *Legislação Aplicável*. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2. *Foro*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente Termo de Securitização, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pela a Emissora e pelo Agente Fiduciário, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada um responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

(*O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.*
Seguem páginas de assinaturas)

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, firmado em 10 de fevereiro de 2022, pela Virgo Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes	Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Diretor de Operações	Cargo: Procuradora
RG: 24.724.747-9 SSP/SP	RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 222.043.388-93	CPF: 122.277.507-74

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, firmado em 10 de fevereiro de 2022, pela Virgo Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

_____
Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora
CPF/ME: 107.606.197-43
RG: 20.956.806-2

_____
Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF/ME: 090.766.477-63
Id: 234.267 OAB/RJ

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, firmado em 10 de fevereiro de 2022, pela Virgo Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Testemunhas:

Nome: Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio RG nº: 41.123.050-5 SSP/SP CPF nº: 419.395.988-00	Nome: Giovane Duarte Moreno RG nº: 38.983.732-5 SSP/SP CPF nº: 449.995.968-30

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo I
Declaração de Custódia

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ/ME**") sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" por meio do qual a cédula de crédito imobiliário foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("**CCI**"), celebrado em 10 de fevereiro de 2022 pela Virgo Companhia de Securitização ("**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 417ª Série da 1ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/ME nº 08.769.451.0001-08 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 10 de fevereiro de 2022 ("**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, parágrafo 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, 10 de fevereiro de 2022.

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

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo II

Declaração do Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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, n° 1.909, Torre Sul, 30° andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o n° 02.332.886/0011-78, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº20.818, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), em conjunto com a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4.400, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e 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:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.282.487/0001-15, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Companhia**" ou "**Devedora**"), e os Coordenadores constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("**Assessores Legais**");

(B) para a realização da Oferta, foi efetuada auditoria jurídica na Companhia, por meio da qual foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, por ela, relevantes para a Oferta;

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(C) além dos documentos a que se refere o item (B) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(D) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas 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

(E) 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 Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização"* 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

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS e VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo III
Declaração da Emissora

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Emissora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) emissão da Emissão ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e 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:

(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**"); e (b) a conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A, sob o nº 39254-1, agência 3100, de titularidade da Emissora ("**Conta Centralizadora**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas;

(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 Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*" a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

social, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar, e o Termo de Securitização contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 38.282.4877/0001-15, 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 pela Emissora, 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 por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo IV

Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**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 417ª 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**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 **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.332.886/0011-78, 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.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

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

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo V
CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de fevereiro de 2022	
SÉRIE	417	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL

1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	21º andar, conjunto 215	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-044

2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004

3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **CSN CIMENTOS S.A.**							
CNPJ/ME: 38.282.487/0001-15							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132

4. TÍTULO:
O "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*", datado de 20 de janeiro de 2022, conforme aditado, celebrado entre a **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob nº 38.282.487/0001-15 ("**Devedora**"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures em favor da Securitizadora.
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), nesta data, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente
Norte	Município de São João do Pirabas/PA	7.818 do Cartório do 1º Ofício de Capanema
Nordeste SE	Município de Maruim/SE	2.435 do Cartório do 1º Ofício de Maruim
Sul	Cerro Azul/PR	1.316 Cartório de registro de Imóveis do 1º Ofício de Cerro Azul
Nordeste CE	Iaguaruana/CE	1.213 Cartório de registro de Imóveis do 1º Ofício de Iaguaruana

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	10 (dez) anos contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("**IPCA**"), desde a Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures**"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures, incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário) ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**" e "**Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado**", respectivamente). A Atualização Monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores ("**Remuneração**"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

<table>
<tr><td></td><td>na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será devida em 11 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, nos termos da tabela abaixo, até a Data de Vencimento das Debêntures:

<table><tr><th>#</th><th>Data de Pagamento da Remuneração</th></tr><tr><td>0</td><td>11/8/2022</td></tr><tr><td>1</td><td>13/2/2023</td></tr><tr><td>2</td><td>11/8/2023</td></tr><tr><td>3</td><td>9/2/2024</td></tr><tr><td>4</td><td>13/8/2024</td></tr><tr><td>5</td><td>13/2/2025</td></tr><tr><td>6</td><td>13/8/2025</td></tr><tr><td>7</td><td>12/2/2026</td></tr><tr><td>8</td><td>13/8/2026</td></tr><tr><td>9</td><td>11/2/2027</td></tr><tr><td>10</td><td>12/8/2027</td></tr><tr><td>11</td><td>11/2/2028</td></tr><tr><td>12</td><td>11/8/2028</td></tr><tr><td>13</td><td>9/2/2029</td></tr><tr><td>14</td><td>13/8/2029</td></tr><tr><td>15</td><td>13/2/2030</td></tr><tr><td>16</td><td>13/8/2030</td></tr><tr><td>17</td><td>13/2/2031</td></tr><tr><td>18</td><td>13/8/2031</td></tr><tr><td>19</td><td>12/2/2032</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>7.4. DATA DE VENCIMENTO</td><td>12 de fevereiro de 2032.</td></tr>
<tr><td>7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS</td><td>Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês,</td></tr>
</table>

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, cada uma destas datas sendo uma Data de Amortização das Debêntures, conforme tabela constante na Escritura de Emissão. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VI

Declaração de Instituição de Regime Fiduciário

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), para fins de atender o que prevê o item 4 do Anexo III da Instrução nº 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 417ª (quadringentésima décima sétima) série de sua 4ª (quarta) emissão ("**CRI**"), declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 10 de fevereiro de 2022, que institui o regime fiduciário sobre o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.

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

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VII
Tratamento Tributário

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas 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 transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes 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, aplicadas de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias, alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 15% (quinze por cento).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arredamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável 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% (nove por cento).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento). Ademais, no caso dessas entidades, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas a tributação.

Para as pessoas físicas, 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, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que essas entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, emitida em 29 de setembro de 2014, inclusive pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida, estão atualmente isentos de IRRF.

Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). 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 4.373/2014 e que não estejam localizados em jurisdição de tributação favorecida, como regra geral, são isentos de tributação. Os investidores que sejam residentes em jurisdição de tributação favorecida estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias, alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdição de tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), 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 Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu para 17% a alíquota mínima de imposto de renda a ser praticada por países ou jurisdições para não serem considerados como de tributação favorecida, desde que tais países ou dependências estejam alinhados 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. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição de tributação favorecida os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (IOF/Câmbio):

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiro e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela 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 dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos):

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do Decreto 6.306/07 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 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VIII Empreendimentos Imobiliários Elegíveis E Anexo VIII.I Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

Proporção dos Recursos Captados por meio da Emissão a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Imobiliários

Tabela 1 – Identificação dos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente
Norte	Município de São João do Piraboa/PA	7.818 do Cartório do 1º Ofício de Capanema
Nordeste SE	Município de Maruim/SE	3.435 do Cartório do 1º Ofício de Maruim
Sul	Cerro Azul/PR	1.316 Cartório de registro de Imóveis do 1º Ofício de Cerro Azul
Nordeste CE	Jaguaruana/CE	1.713 Cartório de registro de imóveis do 1º Ofício de Jaguaruana

Tabela 2 – Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação	Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação (R$)	Valores a serem gastos em cada Imóvel Destinação	Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral constante na tabela 3 (abaixo)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido Imóvel Destinação
Norte	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Nordeste SE	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Sul	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Nordeste CE	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Total							1.470.000.000,00	100%

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (valores em milhões (R$))

Imóvel Destinação	2021		2022		2023		2024		2025		2027		2028		Total (milhões de R$)
	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	-
Norte	0	0	0	0	34	34	60	60	42	42	0	0	0	0	270
Nordeste SE	0	0	5	5	123	123	105	105	0	0	0	0	0	0	465
Sul	0	0	0	0	76	76	94	94	63	63	0	0	0	0	465
Nordeste CE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	80	55	55	270
Total (R$)	0		10		466		518		210		160		110		1.470

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo IX

Emissões de Títulos ou Valores Mobiliários da Emissora nas quais o Agente Fiduciário Atua

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

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

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 338	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 27/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva, se e quando constituído.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 345	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário e do Fundo de Despesas, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.336.435,54	**Quantidade de ativos:** 51
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 48.701.000,00	**Quantidade de ativos:** 48701
Data de Vencimento: 22/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 2.291.665,34	**Quantidade de ativos:** 7
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 36,87% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 06/12/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representadas por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Contagem I SPE Ltda., registrados sob as matrículas de nº 131.873 a 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais; (iii) Alienação Fiduciária de 99,991% do capital social da Contagem I SPE Ltda.; e (iv) Cessão Fiduciária dos Créditos oriundos (a) alugueis aos quais a Garantidora têm direito, decorrentes dos contratos de locação listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e no produto resultante do recebimento das quantias decorrentes dos direitos de crédito recebidos pela Contagem I SPE Ltda., depositado e mantido em conta corrente	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

de titularidade desta, consistentes de aplicações financeiras, e (b) totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, por prazo certo e determinado.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 24	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 31.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 31000
Data de Vencimento: 31/01/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval; Alienação Fiduciária; Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva com volume mínimo inicial equivalente a R$ 2.500,00 e Fundo de Despesa com volume mínimo inicial equivalente a R$ 192.287,52.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 102	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 49.658.598,81	**Quantidade de ativos:** 49658
Data de Vencimento: 03/10/2029	
Taxa de Juros: INPC + 7,02% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Apólice de Seguro do Imóvel, contendo a Securitizadora como única beneficiária, com data base de Janeiro de 2020; - Verificação do Fundo de Despesas, no montante mínimo de 06 meses de despesas do CRI, referente aos meses de Novembro de 2020 a Janeiro de 2021; - Cópia da comprovação da prenotação da AF de Imóvel no cartório competente; - Cópia do Instrumento de AF de Imóvel, devidamente registrado no cartório competente, bem como a matrícula 60.327 (27,55%) constando a averbação; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs de SP/SP e Ribeirão Preto/SP; - Comprovação da constituição do Fundo de Despesas no montante de R$ 90.000,00; - Cópias dos Livro de Registro de Debêntures Nominativas e do Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia da Escritura de Debêntures e do 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 114	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 195.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos extratos comprovando a recomposição do Fundo de Reserva de set e nov de 2020;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 115	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 195.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos extratos comprovando a recomposição do Fundo de Reserva de set e nov de 2020;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 175	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 111.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 111500
Data de Vencimento: 15/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9426% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 214	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 215	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 216	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 217	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 254	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 63.162.802,58	**Quantidade de ativos:** 63
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de imóvel, Cessão Fiduciária, fundo de reserva, fundo de despesa.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 43.703.000,00	**Quantidade de ativos:** 43703
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 272	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 77.505.119,17	**Quantidade de ativos:** 77505
Data de Vencimento: 15/05/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis HSI; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Tenda; (v) Aval; (vi) Fiança; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 283	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 19/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1605% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 301	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 133.221.000,00	**Quantidade de ativos:** 133221
Data de Vencimento: 22/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Ativo: CRI	
Série: 302	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 114.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 114770
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 304	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 31.647.000,00	**Quantidade de ativos:** 31647
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 331	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3599% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 346	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,99% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 375	**Emissão:** 4

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Volume na Data de Emissão: R$ 37.220.000,00	**Quantidade de ativos:** 37200
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 377	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 49.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 49275
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 378	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 1.001.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 1001700
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,7505% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 401	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 85.766.000,00	**Quantidade de ativos:** 85766
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 402	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 22/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Juros.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 108.301.000,00	**Quantidade de ativos:** 108301
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: O Aval e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando referidos em conjunto.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 420	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000
Data de Vencimento: 12/01/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (1) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 78	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 17.670.734,37	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 15/12/2017	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Eventuais pagamentos ou regularização ao titular dos CRI.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Garantias: (i) Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, abrangendo seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação do CRI. (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos Devedores nos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. (iii) Obrigação de Recompra dos créditos que: (b.1) não preencherem as condições estabelecidas no contrato de cessão; (b.2) registrarem atrasos de 02 (duas) ou mais prestações consecutivas enquanto a relação dívida/valor de avaliação do Imóvel não for inferior a 80%; (b.3) vierem a registrar sinistro de danos físicos no Imóvel ou de morte e invalidez permanente do Devedor, não coberto pela seguradora responsável; e (b.4) vierem a ser objeto de questionamentos por órgãos da administração pública, ou objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pelos seus Devedores visando à revisão de seus Contratos. (iii) Fiança prestada pela Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela Calçada Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 127	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 5.204.706,29	**Quantidade de ativos:** 15
Data de Vencimento: 03/11/2023	
Taxa de Juros: 8,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários correspondentes a 85% dos valores decorrentes dos contratos de compra e venda firmados entre os devedores e as Cedentes representados por 37 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 37 imóveis objeto dos referidos contratos de compra e venda; (iii) Cessão Fiduciária de 15% do valor decorrente das prestações mensais dos contratos de compra e venda; e (iv) Fiança prestada pela Construtora Aterpa M. Martins S.A. e pela Direcional Engenharia S.A.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 130	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 8.586.697,29	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 05/05/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda representados por 360 CCIs fracionárias; (ii) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A., e da Fleche Participações Ltda; (iii) Cessão Fiduciária dos créditos correspondente a 8,3333% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda; e (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal de 50% dos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda lastro.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 132	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 6.554.408,28	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 05/07/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Adicionalmente, esta pendente: - Registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 80% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda representados por 186 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 186 Imóveis objeto do lastro, (iii) Cessão Fiduciária de 20% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, (iv) Fiança prestada pela Jd. Regina Empreendimentos Imobiliários Ltda e Scopel SPE-01 Empreendimento Imobiliário Ltda, e (i) Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 136	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 10.025.603,40	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 30/09/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, está pendente: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 34 unidades do Empreendimento Campos do Conde II, e a 49,166% de 59% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 298 unidades do Empreendimento Residencial Fogaça, representados por 332 CCIs fracionárias; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis na proporção de 50% em relação aos imóveis do Empreendimento Campos do Conde II e 59% do Empreendimento Residencial Fogaça; (iii) Fiança e coobrigação das Cedentes Fleche Participações Ltda e Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.; (iv) Cessão fiduciária de créditos correspondentes a 8,3333% de 50% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Campos do Conde II, e de 9,833% de 59% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Residencial Fogaça.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 142	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 17.879.931,42	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 27/08/2018	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outros apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre créditos, representados por 182 CCIs, decorrentes das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os imóveis com os devedores; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Compra e Venda; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 9,090909% do total dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da AGV Participações Ltda. e de pessoas físicas (Sr. Ricardo Anversa, Sra. Denise Mochiuti Anversa, Sr. Tomaz Alexandre Vitelli e Sra. Carmem Lucia Gradim Vitelli).	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 146	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 63.526.419,35	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 7.058.491,04	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 151	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 30.613.629,17	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 30/06/2026	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação.As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, estão pendentes: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a abril de 2020; - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre (a) 66% dos valores decorrentes de 323 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Jardim Residencial Campos do Conde II, (b) 60% dos valores decorrentes de 110 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Reserva Sapucaia - Santa Isabel II, (c) 57%, 50% e 62% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis, respectivamente, dos empreendimentos (c.i) Residencial Reserva Santa Rosa, (c.ii) Residencial San Diego - Bella Vitta Paysage e (c.iii) Residencial Pateo do Colégio - Portal Giadirno, que juntos totalizam 393 contratos, e (d) 100% dos valores decorrentes de 12 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Residencial Reserva Santa Rosa, todos representados por CCIs escriturais ("Créditos Imobiliários"); (ii) Alienação Fiduciária de 66% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel SPE-02, 60% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel Desenvolvimento, 57% dos Imóveis Reserva Santa Rosa, 50% dos Imóveis ResidencialSan Diego e 62% dos Imóveis Residencial Pateo do Colégio; (iii) Cessão Fiduciária de 13,04% dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 17.300.044,40	**Quantidade de ativos:** 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representativos de 53,16% do Contrato de Locação cuja devedora é a Totvs S.A.; (ii) Alienação Fiduciária da Fração Ideal de 58,63% da área já construída do Imóvel objeto	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

da matrícula nº 149.717 (antiga 81.166 e 131.733) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Joinville/SC, (ii) Fundo de Reserva no montante de R$ 1.200.000,00 a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao descasamento entre os valores necessários para a amortização integral dos CRI e os valores decorrentes de eventual rescisão do Contrato de Locação, (iii) Coobrigação da Stella Administradora de Bens Ltda.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 307	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 18/05/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e Destinação de Recursos: - Período 21.05.2019 a 31.12.2019/Empreendimentos Campinas - Pq. Prado e Mogi Mirim - Centro: Fomos informados pela São Carlos, que as obras foram concluídas nos empreendimentos em referência, por isso não foi possível o envio do Relatório de Medição de Obras. Portanto, solicitamos o envio de cópia dos relatório de medição de obras desde a data de emissão até a sua conclusão para que possamos verificar o avanço e a conclusão da obra durante o período acima; - Período 01.01.2020 a 30.06.2020/Empreendimento São José do Rio Preto - José Munia: Conforme informado na Declaração o valor destinado para o empreendimento foi para construção. Portanto, solicitamos o envio de cópia dos Relatórios de Medição de Obras emitidos nos períodos acima, devidamente assinados pelo responsável técnico, conclusão para que possamos verificar o avanço da obra; - Período 01.07.2020 a 31.12.2020: Solicitamos o envio da Declaração Semestral da destinação dos recursos, emitida pela Devedora, devidamente assinada pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além dos Relatórios de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao semestre acima, bem como cópia das notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 01/2020.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 32.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 32590
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 43

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Volume na Data de Emissão: R$ 800.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 800000
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3995% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 5.752.000,00	**Quantidade de ativos:** 5752
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 270.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 270000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400000
Data de Vencimento: 15/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 600.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 600000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 1.600.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5034% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 29/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 2,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 230.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 230000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 2,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização
Ativo: CRA

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 22/07/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2932% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 67.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 67000
Data de Vencimento: 15/08/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 30.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 30200
Data de Vencimento: 10/10/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Penhor agrícola; (iv) Seguro.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 315.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 315000
Data de Vencimento: 03/12/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Fiança.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9589% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foi constituída como garantia dos Direitos Creditórios o penhor referente a totalidade dos Direitos Creditórios que compõem o lastro do CDCA I e do CDCA II	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6727% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel e o (iii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5959% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro dos CRA: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Data de Vencimento: 06/11/2025
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro da Emissão: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 80
Volume na Data de Emissão: R$ 23.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 77
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário; (iv) Fundo de Despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 76

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Volume na Data de Emissão: R$ 46.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 46500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 14/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 1.600.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400000
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,578% a.a. na base 252.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 83.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 83000
Data de Vencimento: 15/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8935% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foi constituída como garantia dos Direitos Creditórios o penhor referente a totalidade dos Direitos Creditórios que compõem o lastro do CDCA I e do CDCA II	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro dos CRA: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro da Emissão: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 80
Volume na Data de Emissão: R$ 23.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 3.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 3500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9222% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro dos CRA: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro da Emissão: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 80
Volume na Data de Emissão: R$ 23.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro dos CRA: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária.	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro da Emissão: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 80
Volume na Data de Emissão: R$ 23.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 23850
Data de Vencimento: 24/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo X

Declaração do Agente Fiduciário 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, CEP 04.534-004 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ/ME 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: 4ª emissão Número das Séries: 417ª série Emissor: Virgo Companhia de Securitização Quantidade: 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI Espécie: Sem garantia real. Classe: N/A. Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, 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, 10 de fevereiro de 2022.

_____

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

Por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor Estatutário

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XI

Modelo de Resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À
Virgo Companhia de Securitização
Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04533-004
At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 417ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da 417ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Securitizadora**"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("**Resgate Antecipado**"), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,
[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]
(reconhecer firma)

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XII

Despesas *Flat*

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 52.764,00	0,00%	R$ 52.764,00	R$ -	R$ -	R$ 52.764,00	0,004%
B3 | CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE	FLAT	R$ 217.750,00	0,00%	R$ 217.750,00	R$ -	R$ -	R$ 217.750,00	0,018%
B3 | CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R$ 11.700,00	0,00%	R$ 11.700,00	R$ -	R$ -	R$ 11.700,00	0,001%
B3 | CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R$ 25.675,00	0,00%	R$ 25.675,00	R$ -	R$ -	R$ 25.675,00	0,002%
XP INVESTIMENTOS	Distribuição	FLAT	* Conforme Contrato de Distribuição						
XP INVESTIMENTOS	Estruturador	FLAT	R$ 4.000.000,00	9,65%	R$ 4.427.227,45	R$ -	R$ -	R$ 4.427.227,45	0,369%
XP INVESTIMENTOS	Coordenador Líder	FLAT	R$ 27.000.000,00	9,65%	R$ 29.883.785,28	R$ -	R$ -	R$ 29.883.785,28	2,490%
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 20.000,00	9,65%	R$ 22.136,14	R$ -	R$ -	R$ 22.136,14	0,002%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52	R$ -	R$ -	R$ 5.691,52	0,000%
OLIVEIRA TRUST	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 2.000,00	12,15%	R$ 2.276,61	R$ -	R$ -	R$ 2.276,61	0,000%
OLIVEIRA TRUST	Agente Registrador	FLAT	R$ 1.500,00	12,15%	R$ 1.707,46	R$ -	R$ -	R$ 1.707,46	0,000%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 15.000,00	12,15%	R$ 17.074,56	R$ 17.074,56	R$ 170.745,60	R$ -	0,001%
OLIVEIRA TRUST	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 2.000,00	12,15%	R$ 2.276,61	R$ 2.276,61	R$ 22.766,10	R$ -	0,000%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,25%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ -	0,000%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61	R$ 26.563,32	R$ 265.633,20	R$ -	0,002%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 400,00	0,00%	R$ 400,00	R$ 4.800,00	R$ 48.000,00	R$ -	0,000%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/C	MENSAL	R$ 19.050,00	0,00%	R$ 19.050,00	R$ 228.600,00	R$ 2.286.000,00	R$ -	0,019%
TOTAL			**R$ 31.378.069,00**		**R$ 34.695.436,84**	**R$ 286.873,09**	**R$ 2.868.730,90**	**R$ 34.650.713,46**	**2,911%**

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XIII
Relatórios de Destinação dos Recursos

[CIDADE], [DATA]

À

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A [•], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos [•], vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais), foi utilizado durante o período acima e foi utilizado nos termos previstos na Escritura, conforme abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos/ etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora									R$ [•]
Saldo a destinar									R$ [•]
Valor Total da Oferta									R$ [•]

Atenciosamente,

[•]

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XIV
Imóveis Destinação

Tabela 1 – Identificação dos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente
Norte	Município de São João do Piratas/PA	7.818 do Cartório do 1º Ofício de Capanema
Nordeste SE	Município de Maruim/SE	2.435 do Cartório do 1º Ofício de Maruim
Sul	Cerro Azul/PR	1.316 Cartório de registro de Imóveis do 1º Ofício de Cerro Azul
Nordeste CE	Jaguaruana/CE	1.213 Cartório de registro de imóveis do 1º Ofício de Jaguaruana

Tabela 2 – Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação	Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação (R$)	Valores a serem gastos em cada Imóvel Destinação	Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral constante na tabela 3 (abaixo)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido Imóvel Destinação
Norte	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Nordeste SE	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Sul	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Nordeste CE	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Total							1.470.000.000,00	100%

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (valores em milhões (R$))

Imóvel Destinação	2021		2022		2023		2024		2025		2027		2028		Total (milhões de R$)
	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	-
Norte	0	0	0	0	34	34	60	60	42	42	0	0	0	0	270
Nordeste SE	0	0	5	5	123	123	105	105	0	0	0	0	0	0	465
Sul	0	0	0	0	76	76	94	94	63	63	0	0	0	0	465
Nordeste CE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	80	55	55	270
Total (R$)	0		10		466		518		210		160		110		1.470

D4Sign c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CSN Cimentos - CRI 400 - 4º Protocolo - Termo de Securitização versão de assinatura pdf

Código do documento c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca

Assinaturas

PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
Certificado Digital
pedro@virgo.inc
Assinou como parte

LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
Certificado Digital
luisa.herkenhoff@virgo.inc
Assinou como parte

NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
Certificado Digital
ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Assinou como parte

BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
Certificado Digital
ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Assinou como parte

ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800
Certificado Digital
ulisses.antonio@virgo.inc
Assinou como testemunha

GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830
Certificado Digital
giovane.moreno@virgo.inc
Assinou como testemunha

Eventos do documento

10 Feb 2022, 20:21:41
Documento c4c3ec89-8609-4d49-92ea-d87a987f63ca **criado** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email:mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:21:41-03:00

10 Feb 2022, 20:29:21
Assinaturas **iniciadas** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:29:21-03:00

10 Feb 2022, 20:30:00
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774 **Assinou como parte** Email: luisa.herkenhoff@virgo.inc. IP: 191.209.53.200 (191-209-53-200.user.vivozap.com.br porta: 10102). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB

G5,OU=A1,CN=LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:30:00-03:00

10 Feb 2022, 20:31:40
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763 **Assinou como parte** Email: ger1.agente@oliveiratrust.com.br. IP: 189.122.60.30 (bd7a3c1e.virtua.com.br porta: 58342). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:31:40-03:00

10 Feb 2022, 20:32:34
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743 **Assinou como parte** Email: ger1.agente@oliveiratrust.com.br. IP: 189.122.60.30 (bd7a3c1e.virtua.com.br porta: 58826). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:32:34-03:00

10 Feb 2022, 20:34:26
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800 **Assinou como testemunha** Email: ulisses.antonio@virgo.inc. IP: 191.209.53.200 (191-209-53-200.user.vivozap.com.br porta: 59758). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:34:26-03:00

10 Feb 2022, 22:06:10
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830 **Assinou como testemunha** Email: giovane.moreno@virgo.inc. IP: 45.169.215.129 (129-215-169-45.spacecloud.com.br porta: 11798). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830. - DATE_ATOM: 2022-02-10T22:06:10-03:00

11 Feb 2022, 09:02:52
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893 **Assinou como parte** Email: pedro@virgo.inc. IP: 186.251.90.28 (186.251.90.28 porta: 12966). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893. - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:02:52-03:00

11 Feb 2022, 09:21:21
MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **estruturacao@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:21:21-03:00

11 Feb 2022, 09:21:27
MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **monitoramento@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:21:27-03:00

Hash do documento original
(SHA256):aca1e785c0b8ea134f480499f58e09dafde2b577ffd7d707431dde239fd063a9
(SHA512):8f8afd069019b761234a7c462e406e374dada8162809801190911672 7c61f983b62f59de34b15777f7c16f2d83c0e6917e39ee9e8a1b39951c8166533361efc0

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

Escritura de Emissão de Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP

01 02 22

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CSN CIMENTOS S.A.

entre

CSN CIMENTOS S.A.
na qualidade de Emissora

e

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de subscritora das Debêntures

Datado de
20 de Janeiro de 2022

JUCESP

01 02 22

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CSN CIMENTOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

CSN CIMENTOS S.A., sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 38.282.487/0001-15, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("**Emissora**" ou "**CSN Cimentos**");

e, de outro lado,

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**").

sendo a Emissora e o Debenturista doravante denominados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**";

CONSIDERANDO QUE

(A) a CSN Cimentos tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, em série única, de sua 1ª (primeira) emissão, da espécie quirografária, para colocação privada, nos termos desta Escritura (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pelo Debenturista (respectivamente, "**Emissão**" e "**Debêntures**");

(B) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados de acordo com a Destinação de Recursos.

(C) Após a subscrição da totalidade das Debêntures pelo Debenturista, o Debenturista será o único titular das Debêntures, passando a ser o credor de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam créditos imobiliários nos termos da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 414, nos termos desta Escritura ("**Créditos Imobiliários**");

JUCESP
01 02 22

(D) imediatamente após sua subscrição, será emitida uma cédula de crédito imobiliária integral ("**CCI**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado pela Emissora ("**Escritura de Emissão de CCI**") para representar o Crédito Imobiliário;

(E) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora ("**CRI**") aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*", a ser firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) (respectivamente, "**Operação de Securitização**" e "**Termo de Securitização**");

(F) O Debenturista utilizará a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 414, como lastro para emissão dos CRI;

(G) a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), a ser contratada por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.5 abaixo;

(H) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, a ser realizada pelos coordenadores, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de janeiro de 2003, conforme alterada ("**Coordenadores**", "**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente) e serão destinados aos Investidores, conforme definido no Termo de Securitização ("**Titulares de CRI**"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização*" a ser celebrado entre a Securitizadora, a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), a **UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição

JUCESP
01 02 22

financeira, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**") e a Emissora, no âmbito da Oferta ("**Contrato de Distribuição**") de modo que as Debêntures ficarão vinculadas exclusivamente ao seu patrimônio separado ("**Patrimônio Separado dos CRI**").

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*" ("**Escritura**" ou "**Escritura de Emissão**"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Escritura de Emissão, em conformidade com o disposto no artigo 59, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e com o estatuto social da Emissora, é celebrada com base nas deliberações ("**Ato Societário da Emissora**") tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de janeiro de 2022, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: (i) a realização da presente Emissão, incluindo seus termos e condições, de acordo com o artigo 59, da Lei das Sociedades por Ações e com o estatuto social da Emissora; (ii) a realização da Operação de Securitização; e (iii) a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Operação de Securitização.

CLÁUSULA II
REQUISITOS

2.1. A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1.1. Arquivamento e Publicação do Ato Societário da Emissora

2.1.1.1. O Ato Societário da Emissora será arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("**DOESP**") e no jornal "Folha de São Paulo/Edição Regional", conforme o artigo 62, inciso I da Lei das Sociedades por Ações.

JUCESP
01 02 22

2.1.1.2. A Emissora se compromete a enviar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição do Ato Societário da Emissora na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização do Ato Societário da Emissora; (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata do Ato Societário da Emissora arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e (iii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) das publicações da ata do Ato Societário da Emissora nos Jornais de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data das referidas publicações. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

2.1.2. Inscrição e Registro da Escritura

2.1.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser protocolados na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração, para inscrição conforme disposto do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.3. Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.1.3.1. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.1.4. Inexigibilidade de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**")

2.1.4.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou perante a ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores.

CLÁUSULA III
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora tem por objeto social (i) produção ou industrialização, armazenagem, embalamento, empacotamento e comércio de cimento, calcário para corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória e areia artificial (a base de calcário); (ii) realização de pesquisa, lavra, exploração e aproveitamento dos recursos minerais em todo território nacional; (iii) aproveitamento de jazidas e recursos minerais pela lavra e ulterior

JUCESP
01 02 22

consumo, comércio e distribuição de substâncias minerais utilizadas na fabricação de cimento, corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória, e areia artificial (a base de calcário); (iv) prestação de serviços e assistência técnica administrativa a empresas controladas, controladoras, coligadas e a terceiros; (v) comércio de materiais para construção civil em geral; (vi) importação e exportação de todo tipo de mercadorias, próprias ou de terceiros, equipamentos e serviços; (vii) a exploração de quaisquer outras atividades correlatas e afins, que direta ou indiretamente digam respeito às finalidades da companhia e, ainda; e (viii) a participação no capital de outras sociedades nacionais ou internacionais constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em série única.

3.4. Quantidade de Debêntures e Valor Total da Emissão

3.4.1. Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), conforme demanda das Debêntures (a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*), nos termos da Cláusula 3.4.2 abaixo.

3.4.2. O valor total da Emissão é de até R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo), observada a Cláusula 3.4.3 abaixo ("**Valor Total da Emissão**").

3.4.3. A quantidade de Debêntures e o Valor Total da Emissão poderão ser reduzidos, tendo em vista o Procedimento de *Bookbuilding*, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas. Tal alteração no Valor Total da Emissão será formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, aprovação por Assembleia Geral de Debenturista e/ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas, observado o disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização e, observado, ainda, o montante mínimo equivalente a R$ 1.000.000.000 (um bilhão de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Debêntures ("**Montante Mínimo**").

3.5. Destinação dos Recursos

JUCESP
01 02 22

3.5.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, até a Data de vencimento, qual seja, 12 de fevereiro de 2032, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário em determinados imóveis, nos moldes das tabelas 1, 2 e 3, conforme Anexo IV à presente Escritura ("**Imóveis Destinação**"), observada a forma de destinação dos recursos e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, nos moldes descritos no Anexo IV à presente Escritura ("**Destinação de Recursos**"). Os recursos líquidos obtidos pela Emissora 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.

3.5.2. Os recursos serão integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas no Anexo IV à presente Escritura. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinação, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação), independentemente da anuência prévia do Debenturistas ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser seguida de aditamento a esta Escritura e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação.

3.5.3. O cronograma indicativo descrito no Anexo IV à presente Escritura é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, não será necessário aditar a presente Escritura, ou qualquer outro documento relacionado ao CRI e referida alteração não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI. Não obstante, será necessário aditar a presente Escritura, ou qualquer outro documento relacionado ao CRI que se faça necessário, para ratificar qualquer alteração realizada pela Emissora quanto ao percentual dos recursos a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados, entretanto a alteração quanto ao percentual dos recursos a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados, não dependerá de aprovação dos Titulares de CRI e nem implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

3.5.4. A Emissora poderá a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo IV desta Escritura, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Geral que

JUCESP
01 02 22

representem 95% (noventa e cinco por cento) dos CRI em circulação, seja em primeira ou em segunda convocação.

3.5.5. Para fins de esclarecimento, ainda que as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado e, consequentemente, os CRI sejam objeto de resgate antecipado, nos casos indicados nesta Escritura, as obrigações com relação à destinação de recursos da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI perdurarão até que se verifique a integral comprovação da destinação de recursos pela Emissora, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI.

3.5.6. A Emissora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos e seu status descrita na Cláusula 3.5.1 acima, até (i) a data de vencimento original dos CRI, ou (ii) até a comprovação integral da utilização dos recursos para os fins da Cláusula 3.5.1 acima, o que ocorrer primeiro, por meio da entrega ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, do Relatório (conforme definido abaixo) acompanhado da cópia dos relatórios de medição de obras do empreendimento imobiliário emitidos pelos técnicos responsáveis pelo andamento das obras e do cronograma físico e financeiro do empreendimento imobiliário ("**Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos**"), na seguinte periodicidade: (i) em até 30 (trinta) dias após término de cada período de 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, conforme definida abaixo exclusivamente por meio do envio de relatório na forma do Anexo II a esta Escritura referente à utilização dos recursos realizados no semestre imediatamente anterior ("**Relatório**") até que seja comprovada a efetiva alocação total dos valores efetivamente recebidos pela Emissora com a Emissão, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI; e (ii) sempre que solicitado por escrito por Autoridades (abaixo definido), pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento a Normas (abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em: (a) até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da solicitação, cópia das notas fiscais ou demais documentos comprobatórios que julgar necessário para comprovação da utilização dos recursos objeto do relatório descrito no item "i" acima; ou (b) prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma, em qualquer caso, o que for menor.

3.5.5.1. Compreende-se por "**Autoridade**": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão ("**Pessoa**"):

(i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades

JUCESP
01 02 22

da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou

(ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil.

3.5.5.2. Compreende-se por "**Norma**": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações que vincule as Partes.

3.5.6. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 3.5.5 acima. O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

3.5.7. Uma vez atingido o integral valor da destinação dos recursos das Debêntures nos termos da Cláusula 3.5 e seguintes, que será verificado pelo Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme Cláusula 3.5.6 acima e observado o modelo do Relatório, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.5.6 acima e a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a Normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.5.8. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.5.9. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora

JUCESP
01 02 22

em razão do recebimento do preço de integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

3.6. Distribuição e Colocação

3.6.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

3.7. Titularidade, Cessão e Transferência das Debêntures

3.7.1. As Debêntures serão totalmente subscritas pelo Debenturista.

3.7.2. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 4.9.1 abaixo e enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao respectivo Patrimônio Separado dos CRI, a transferência de sua titularidade poderá ocorrer apenas de forma integral e nas seguintes hipóteses: **(i)** liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; ou **(ii)** declaração de vencimento antecipado das Debêntures, e mediante Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização).

3.7.3. Para fins de comprovação do cumprimento da inscrição da Securitizadora em razão da subscrição a que se refere a Cláusula 4.9.1, a Emissora deverá, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva subscrição, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia eletrônica (em formato pdf), do livro de registro de Debêntures ("**Livro de Registro de Debêntures**") que comprove a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

3.7.4. As decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.7.5. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures.

3.8. Vinculação aos CRI

3.8.1. As Debêntures serão vinculadas aos CRI, a serem emitidos e distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM 414**"), sendo as Debêntures vinculadas

JUCESP
01 02 22

exclusivamente ao Patrimônio Separado dos CRI. As Debêntures serão emitidas, em favor do Debenturista, direta e anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM, sendo que a emissão e a distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Securitizadora das Debêntures.

3.8.2. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei nº 9.514**"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

3.8.3. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturista convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização).

3.9. Transferência das Debêntures

3.9.1. As transferências das Debêntures serão registradas pela Emissora em Livro de Registro de Debêntures, desde que realizadas em conformidade com esta Escritura. A Emissora compromete-se a fornecer cópias do Livro de Registro de Debêntures ao Debenturista que a solicitar, para fins de comprovação de titularidade, em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da ciência da respectiva solicitação.

3.10. Condições Precedentes

3.10.1. O Debenturista somente será obrigado a integralizar as Debêntures mediante o cumprimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**"):

(i) celebração desta Escritura pelos respectivos signatários e registro desta Escritura perante a JUCESP;

(ii) celebração do Boletim de Subscrição (conforme abaixo definido); e

(iii) a efetiva subscrição e integralização dos CRI em montante equivalente ao das Debêntures subscritas pelo Debenturista, observado o disposto nas Cláusulas 3.11. e 4.9.4. abaixo.

JUCESP
01 02 22

3.10.2. Após o cumprimento integral das Condições Precedentes, o Debenturista fará o pagamento do preço de integralização líquido das despesas *flat*, conforme Anexo III, sendo certo que o recebimento total do preço de integralização das Debêntures líquido, será dada plena e geral quitação, pela Emissora ao Debenturista, referente à obrigação de integralização das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura, observado que o comprovante de pagamento será prova de quitação do preço de integralização das Debêntures.

3.11. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*)

3.11.1. No âmbito dos CRI os Coordenadores organizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição (i) da taxa de juros aplicável à remuneração dos CRI; e (ii) da quantidade de CRI a ser emitida, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de Bookbuilding**"), que deverá ser refletido nesta Escritura de Emissão de modo que a quantidade de Debêntures e a Remuneração final serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA IV
CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão

4.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2022 ("**Data de Emissão**").

4.2. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade

4.2.1. A titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures.

4.3. Conversibilidade

4.3.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

4.4. Espécie

JUCESP
01 02 22

4.4.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e não contarão com qualquer preferência ou garantia.

4.5. Prazo e Data de Vencimento

4.5.1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de fevereiro de 2032 ("**Data de Vencimento**").

4.6. Valor Nominal Unitário

4.6.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**").

4.7. Quantidade de Debêntures Emitidas

4.7.1. Serão emitidas até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser efetivamente subscrita será definida com base no Procedimento de *Bookbuilding*.

4.8. Forma das Debêntures

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

4.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.9.1. As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo I ("**Boletim de Subscrição**"), com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures.

4.9.2. Observado o disposto na Cláusula 3.10 acima, as Debêntures serão subscritas pelo Debenturista na Data de Emissão, a partir da qual constarão do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, uma vez que tal integralização está prevista para ocorrer em até 1 (um) Dia Útil da data da integralização dos CRI.

4.9.3. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, preferencialmente em uma única data, em até 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), na data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures ("**Primeira Data de Integralização**"), pelo seu Valor Nominal Unitário e, em

JUCESP
01 02 22

caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, no limite dos recursos obtidos com a integralização dos CRI, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente n.º 36370-7, agência 2372-8, de titularidade da Emissora, mantida junto ao banco Bradesco (n°237).

4.9.4. As Debêntures serão integralizadas pela Securitizadora, conforme demanda dos investidores pelos CRI verificada no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado o regime de colocação de garantia firme para o montante base da Oferta de 1.000.000 (um milhão) de CRI correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). Observado o Montante Mínimo, as Debêntures que eventualmente não forem integralizadas serão canceladas, devendo esta Escritura ser aditada, nos termos desta Escritura, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturista ou aprovação societária pela Emissora, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas, o Valor Total da Emissão.

4.10. Atualização Monetária das Debêntures

4.10.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("**IPCA**"), desde a Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures**"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures, incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário) ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**" e "**Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado**", respectivamente). A Atualização Monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário) informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

JUCESP
01/02/22

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

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário das Debêntures. Após a data de aniversário, valor do número-índice referente ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis ao "dup";

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima data de aniversário das Debêntures, sendo "dut" um número inteiro.

Observações:

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;
(ii) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
(iii) Considera-se "data de aniversário" todo segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês;
(iv) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures;
(v) O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

JUCESP
01/02/22

(vi) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

4.10.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão para as Debêntures, será utilizada, em sua substituição e provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número índice correspondente ao mês de atualização, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)$$

onde:

NIkp = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(i) Não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelo Debenturista detentor das Debêntures, quando da divulgação posterior do IPCA.

(ii) O número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.10.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Debenturista deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares

existentes à época, preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures ("**Taxa Substitutiva**"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelo Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA. Tal Assembleia Geral dos Titulares dos CRI deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo de 21 (vinte e um) dias contados da publicação do edital de convocação, ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação. A Taxa Substitutiva deverá ser aprovada por deliberação de Titulares dos CRI de, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação em primeira ou segunda convocação.

4.10.1.2.1. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização), a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, desde o dia de sua indisponibilidade.

4.10.1.2.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Securitizadora (na qualidade de representante dos Titulares dos CRI) ou caso não seja realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) em segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI, (ii) da data em que tal Assembleia Geral de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, atualizado e acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA divulgado oficialmente.

4.10.1.3. Fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá manifestar-se, para todos os fins desta Escritura de Emissão, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização).

JUCESP
01 02 22

4.11. Remuneração

4.11.1. Sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que serão a maior taxa entre **(a)** a taxa interna de retorno das NTN-B, com vencimento em 15 de maio de 2030, apurada de acordo com a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na Internet (http://www.anbima.com.br) no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de sobretaxa anual (*spread*) de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e **(b)** 6,15% (seis inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (tal maior valor, a "**Remuneração**"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

J = valor da Remuneração, devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator Spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

spread = a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*;

n = número de dias úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo "n" um número inteiro;

JUCESP
01 02 22

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo "DT" um número inteiro;

DP = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis ao DP.

O período de capitalização da Remuneração das Debêntures ("**Período de Capitalização**") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.12. Data de Pagamento da Remuneração

4.12.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será devida em 11 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, nos termos da tabela abaixo, até a Data de Vencimento das Debêntures (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração**"):

#	Data de Pagamento da Remuneração
0	11/8/2022
1	13/2/2023
2	11/8/2023
3	9/2/2024
4	13/8/2024
5	13/2/2025
6	13/8/2025
7	12/2/2026
8	13/8/2026
9	11/2/2027
10	12/8/2027
11	11/2/2028
12	11/8/2028
13	9/2/2029
14	13/8/2029

JUCESP
01 02 22

15	13/2/2030
16	13/8/2030
17	13/2/2031
18	13/8/2031
19	12/2/2032

4.12.2. Em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a Emissora está desde já autorizada a refletir a taxa final da Remuneração limitada à taxa de remuneração final dos CRI, e o Valor Total da Emissão (com a consequente redução da quantidade de Debêntures), sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturista ou aprovação societária pela Emissora, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da Primeira Data de Integralização, mediante a celebração pelas Partes do respectivo aditamento a esta Escritura e cumprimento das formalidades de que trata a Cláusula 2.1 acima.

4.12.3. Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, a Securitizadora se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico: **(i)** 2 (dois) Dias Úteis antes de cada uma das Datas de Pagamento ou Data de Vencimento, conforme o caso, uma estimativa do valor a ser pago pela Emissora na respectiva Conta Centralizadora (conforme definido abaixo) a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, atualizado, devidos na Data de Pagamento imediatamente subsequente ou na Data de Vencimento, conforme o caso; e **(ii)** até às 11:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento ou Data de Vencimento, conforme o caso, (considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo) o valor exato a ser pago na respectiva Conta Centralizadora a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, atualizado, devidos na respectiva Data de Pagamento ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: **(a)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(b)** autorizará a Emissora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos desta Escritura e do Termo de Securitização.

4.13. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado

4.13.1. O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais (cada uma dessas datas, uma "**Data de Amortização das Debêntures**"), conforme tabela a seguir:

Data de Amortização das Debêntures	**% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado**

JUCESP
01 02 22

13 de fevereiro de 2030	33,33333333%
13 de fevereiro de 2031	50,00000000%
Data de Vencimento	100,00000000%

4.14. Local de Pagamento

4.14.1. Os pagamentos a que fizer jus o Debenturista serão efetuados pela Emissora mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente n.º 39254-1, mantida em nome da Securitizadora, na agência 3100 do Itaú Unibanco S.A, e integrante do Patrimônio Separado dos CRI ("**Conta Centralizadora**").

4.15. Prorrogação dos Prazos

4.15.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

4.15.2. Tendo em vista a vinculação de que trata a Cláusula 3.8 acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

4.16. Encargos Moratórios

4.16.1. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("**Encargos Moratórios**").

4.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.17.1. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão

JUCESP
01 02 22

ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.18. Repactuação

4.18.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.19. Imunidade de Debenturistas

4.20.1. Caso o Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.20.2. Caso o Debenturista tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 4.20.1 acima, e tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender às condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável ou, ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, à Emissora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados a partir da data em que a imunidade ou isenção tributária do Debenturista for alterada ou questionada nos termos desta Cláusula, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo banco liquidante dos CRI e/ou pela Emissora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados a partir da respectiva solicitação.

4.20. Classificação de Risco

4.21.1. Foi contratada, como agência de classificação de risco, a Fitch Ratings Brasil Ltda. ("**Agência de Classificação de Risco**"), que atribuiu classificação de risco (*rating*) aos CRI.

CLÁUSULA V
RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

JUCESP
01 02 22

5.1.1. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027 ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

5.1.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo Total por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, na forma prevista nesta Escritura de Emissão, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qual deverá conter as seguintes informações: (i) a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, a qual deverá ser um Dia Útil; (ii) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo); e (iii) demais informações eventualmente necessárias.

5.1.2.1. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será o maior valor entre (A) e (B) abaixo ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total**"):

A. Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures acrescido (i) da Remuneração da devida desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento, conforme o caso, imediatamente anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures, se houver; e

B. Soma (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures; (ii) da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data do Resgate Antecipado Facultativo Total até a Data de Vencimento das Debêntures, sendo esta soma trazida a valor presente até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se uma taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, que corresponderá ao NTN-B com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme fórmula a seguir; (iii) dos Encargos Moratórios; e (iv) a quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures, se houver.

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

onde:

JUCESP
01 02 22

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures;

VNe*k* = valor de cada uma das parcelas vincendas "k" das Debêntures, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao valor de cada parcela de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração;

N = número total de parcelas ainda não amortizadas das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

C resgate = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total;

FVP*k* = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP\ k = [(1 + NTNB)]^{(nk/252)}$$

NTN-B = conforme acima definido;

n*k* = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de amortização das Debêntures programada de cada parcela "k" vincenda inclusive.

5.1.3. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.]

5.2. Amortização Extraordinária

5.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado (i) os termos e condições estabelecidos a seguir; e (ii) o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures, realizar amortização parcial extraordinária facultativa das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme seja o caso ("**Amortização Extraordinária**").

5.2.2. No caso de Amortização Extraordinária, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos dois o maior ("**Valor da Amortização Extraordinária**").

JUCESP
01 02 22

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido: (a) da Remuneração, calculada, pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do NTN-B com *duration* aproximada à *duration* remanescente das Debêntures, na data da Amortização Extraordinária, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (htttp://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, à quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures.

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

onde:

VP = conforme definido na Cláusula 5.1.2.1. acima;

C = conforme definido na Cláusula 5.1.2.1. acima;

VNEk = conforme definido na Cláusula 5.1.2.1. acima;

n = conforme definido na Cláusula 5.1.2.1. acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP\ k = [(1 + NTNB)]^{(nk/252)}$$

NTN-B = conforme acima definido, com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures.

JUCESP
01 02 22

5.2.3. A Amortização Extraordinária somente poderá ocorrer mediante comunicação de Amortização Extraordinária, dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data da Amortização Extraordinária ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**").

5.2.4. Na Comunicação de Amortização Extraordinária deverá constar: (a) a data da Amortização Extraordinária; (b) o percentual do Valor Unitário Nominal Atualizado que será amortizado; (c) o Valor da Amortização Extraordinária; e (d) quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária].

5.3. *Oferta de Resgate Antecipado*

5.3.1. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

5.3.1.1. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, devendo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a data prevista para realização do resgate antecipado ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado**"), nos quais deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) se houver, o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, que não poderá ser negativo; (ii) a forma e o prazo de manifestação à Emissora do Debenturista, no caso dos Titulares de CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas aos Titulares dos CRI, que deverá ser um Dia Útil e (iv) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

5.3.1.2. Após o recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora publicará, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação, os termos da Oferta de Resgate Antecipado, para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão, ou não. Após decisão dos Titulares de CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Emissora, a respeito da quantidade de CRI e do valor a ser resgatado antecipadamente.

5.3.1.3. O valor a ser pago à Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Atualizado acrescido: (i) da Remuneração, devida até a data do efetivo resgate antecipado, calculados *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de

JUCESP
01 02 22

Integralização, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; e (iv) se for o caso, do prêmio de resgate indicado no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo.

5.3.1.4. Caso (i) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures; e (ii) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, a Emissora não deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures.

5.3.1.5. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

CLÁUSULA VI
VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. As Debêntures deverão ser declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Debenturista ou Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização), sendo exigido o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 6.6 abaixo, observado, ainda, o disposto na Cláusula 6.3 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos abaixo (cada evento, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"):

(a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária perante o Debenturista, prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado em 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento;

(b) (i) pedido de recuperação judicial formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência formulado pela Emissora; (iii) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; ou (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(c) na hipótese de a Emissora, direta ou indiretamente, praticar qualquer ato visando a anular a validade ou exequibilidade, por meio judicial ou arbitral, da Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização;

JUCESP
01 02 22

(d) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora, exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma reestruturação societária permitida nos termos desta Escritura de Emissão;

(e) advento de decisão judicial ou arbitral declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização, salvo se tal decisão judicial for objeto de sustação de seus efeitos;

(f) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(g) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas financeiras ou de mercado de capitais, local ou internacional, da Emissora ou de qualquer uma de suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outra moeda;

6.2. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos abaixo (cada evento um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento Antecipado**") poderá ensejar a declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão:

(a) (i) pedido de recuperação judicial formulado por quaisquer Controladas Relevantes da Emissora (conforme definido abaixo), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência por quaisquer Controladas Relevantes; (iii) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência de quaisquer Controladas Relevantes; ou (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial por quaisquer Controladas Relevantes, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(b) extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma reestruturação societária permitida nos termos desta Escritura de Emissão;

(c) ocorrência de arresto, sequestro, penhora, ou outra medida judicial constritiva de bens e/ou de direitos da Emissora que represente 40% (quarenta por cento) ou mais do ativo total consolidado da Emissora, sempre com base nas últimas Demonstrações Financeiras da Emissora, exceto se (i) tal procedimento for suspenso, sobrestado, revertido ou extinto no prazo de até 120 (cento e vinte) dias de sua ciência pela Emissora; ou (ii) por arresto,

JUCESP
01 02 22

sequestro, penhora, ou outra medida judicial constritiva que venha a ocorrer em decorrência de qualquer ação, processo, procedimento, judicial, administrativo ou arbitral que, até esta data, tenha sido divulgado ao mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; ou (iii) cuja ocorrência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(d) alteração e/ou transferência do Controle (conforme definido abaixo) de Controlada Relevante, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, (ii) por alterações do Controle direto, desde que o Controle indireto permaneça inalterado, ou (iii) não tiver havido um rebaixamento do rating vigente imediatamente anterior a tal alteração e/ou transferência do Controle de tal Controlada Relevante em decorrência da referida alteração e/ou transferência do Controle de tal Controlada Relevante;

(e) transferência do Controle (conforme definido abaixo) da Emissora, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, ou (ii) se o Controle indireto permanecer com qualquer dos Acionistas Permitidos (conforme definido abaixo);

(f) se a Emissora sofrer protesto de títulos em valor individual ou agregado igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Debenturista que: (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (ii) o protesto foi cancelado ou suspenso por medida judicial ou administrativa; ou (iii) o valor dos títulos protestados foi depositado em juízo;

(g) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados (i) da data de recebimento pela Emissora de comunicação por escrito neste sentido do Debenturista; ou (ii) da data da ciência da ocorrência do referido inadimplemento, exceto em relação àquelas hipóteses em que haja prazos de cura previstos de forma específica na Escritura de Emissão;

(h) comprovada perda, extinção, revogação ou término antecipado da autorização de funcionamento da Emissora e/ou não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, em seus aspectos relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, bem como para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na presente Escritura de Emissão; exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

JUCESP
01 02 22

(i) redução do capital social da Emissora, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

(j) provarem-se (i) falsas ou enganosas, e/ou (ii) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

(k) transferência ou qualquer forma de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) se em decorrência de reestruturação societária permitida nos termos desta Escritura;

(l) (i) resgate ou amortização de ações da Emissora, se aplicável, ou (ii) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, em qualquer das hipóteses, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante o Debenturista estabelecidas nesta Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão e na Lei das Sociedades por Ações;

(m) decisão condenatória transitada em julgado proferida em processo judicial contra a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, em decorrência da prática de condutas relacionadas à violação da legislação socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto (i) por aquelas objeto de fato relevante ou comunicado ao mercado divulgado pela Emissora até a Data de Emissão e que decorram de tais fatos já existentes e divulgados nos respectivos documentos, nos termos da regulamentação aplicável; (ii) com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e, por conta de tal contestação, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(n) decisão condenatória transitada em julgado proferida em processo judicial contra a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes em decorrência da prática de condutas relacionadas ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(o) fusão, incorporação (aplicável quando a Emissora for a incorporada) ou cisão da Emissora, exceto se (i) previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) não tiver havido um

JUCESP
01 02 22

rebaixamento do *rating* vigente da Emissão imediatamente anterior à tal fusão, incorporação ou cisão da Emissora em decorrência da referida fusão, incorporação ou cisão da Emissora;

(p) não utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos indicados na Cláusula 3.5 acima;

(q) descumprimento de (a) decisão judicial transitada em julgado; (b) decisão arbitral definitiva; ou (c) decisão que determine o pagamento imediato no âmbito de execução de título executivo extrajudicial, da qual não caiba qualquer tipo de recurso ou embargos à execução, e que não tenha sido obtido efeito suspensivo da execução desde que, em qualquer das hipóteses anteriores, represente obrigação líquida e certa de pagamento, proferida contra a Emissora, em valor individual ou agregado igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outras moedas, e cujo pagamento determinado por referida decisão não tenha sido realizado no prazo determinado em referida decisão;

(r) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(s) não manutenção, pela Emissora, do seguinte índice financeiro, com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, a serem apurados pela Debenturista ao final de cada ano fiscal, sendo a primeira apuração referente ao ano findo em 31 de dezembro de 2021 ("**Índice Financeiro**"):

a) Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5x;

6.2.1. Para os fins desta Escritura, o termo:

(i) "**Acionista Permitido**" deve ser entendido como: (a) Espólio de Dorothéa Steinbruch, Benjamin Steinbruch, Elisabeth Steinbruch Schwarz e Ricardo Steinbruch; (b) qualquer dos descendentes ou herdeiros das pessoas indicadas na alínea (a) acima; (c) espólio, tutor, ou outro representante legal de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas (a) e (b) acima; ou (d) fundo privado, trust, fundação ou estrutura semelhante que tenha sido estabelecida exclusivamente em benefício de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas (a) a (c) acima;

(ii) "**Controladas Relevantes**" significa qualquer sociedade controlada pela Emissora (i) na qual a participação proporcional da Emissora (incluindo eventuais participações indiretas por meio de outras sociedades controladas) nos ativos totais consolidados exceda 15%

JUCESP
01 02 22

(quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Emissora ao final do último exercício social encerrado; ou (ii) cuja receita bruta exceda 15% (quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Emissora ao final do último exercício social encerrado, nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil;

(iii) "**Controle**" significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida;

(iv) "**Efeito Adverso Relevante**" significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

(v) "**Demonstrações Financeiras da Emissora**" significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("**CPCs**") e do *International Financial and Reporting Standards* ("**IFRS**"), com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(vi) "**Dívida Líquida**" significa a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (iv) debêntures no longo prazo; e, ainda (v) empréstimos de longo prazo concedidos por empresas coligadas, acionistas ou administradores menos o somatório (sem duplicidade) do caixa consolidado, da disponibilidade de caixa e de investimentos financeiros contabilizados como ativos circulantes, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Emissora;

(vii) "**EBITDA**" significa, o lucro líquido consolidado para determinado período, menos despesas financeiras, tributos e contribuições sociais, depreciação e amortização, participação nos resultados de afiliadas e outras despesas operacionais, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Emissora; e

(viii) "**Dívida Líquida/EBITDA**" é divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA.

JUCESP
01 02 22

6.2.2. O Índice Financeiro será calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão, observado que caso tais práticas sejam alteradas após a Data de Emissão, o Índice Financeiro deverá continuar sendo calculado de acordo com as práticas contábeis em vigor na Data de Emissão, desconsiderando as práticas alteradas.

6.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Ainda assim, o Debenturista, assim que ciente, obriga-se a informar imediatamente acerca do vencimento antecipado à Emissora, por meio de comunicação escrita.

6.4. Em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 6.2 acima, o Debenturista deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma assembleia geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures por deliberação, sendo que a declaração do não vencimento antecipado somente poderá ocorrer, em primeira convocação, se, em sede de assembleia geral de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, a maioria dos CRI em circulação, ou, em segunda convocação, os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, a maioria dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

6.5. Caso, uma vez instalada a assembleia geral de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, o Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e deverá notificar imediatamente à Emissora por meio de comunicação escrita.

6.6. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a pagar o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculados pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, a que ocorrer por último, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora da comunicação informando o vencimento antecipado, sob pena de incidência dos Encargos Moratórios previstos nesta Escritura.

6.7. Durante a vinculação das Debêntures ao CRI, o titular de Debêntures deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em assembleia geral.

JUCESP
01 02 22

6.8. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1 e 6.2 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura e no Termo de Securitização, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

CLÁUSULA VII
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. A Emissora obriga-se adicionalmente a:

(a) manter válidas e eficazes todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, em seus aspectos relevantes, para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto por aquelas cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(b) fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores, conforme o caso:

1) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou na data da publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora, o que ocorrer primeiro, (1) cópia das Demonstrações Financeiras da Emissora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de relatório de auditoria elaborado pelos auditores independentes; e (2) declaração assinada pelos diretores da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Emissão; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante o Debenturista; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;

2) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre do ano civil (exceto pelo último), ou na data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia das Demonstrações Financeiras intermediárias (Informações Trimestrais – ITR) da Emissora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas de relatório de revisão, elaborado pelos auditores independentes;

3) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia, indicando a ocorrência de qualquer (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista

JUCESP
01 02 22

nesta Escritura; e/ou (ii) um Evento de Inadimplemento e/ou (iii) questionamento da presente Escritura de Emissão por terceiros;

4) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, de acordo com eventual determinação judicial ou administrativa, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

5) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia eletrônica do protocolo de apresentação desta Escritura e de seus aditamentos perante a JUCESP;

6) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, cópia eletrônica (PDF) desta Escritura e de seus aditamentos, contendo a chancela digital da JUCESP; e

7) cópia eletrônica (*pdf*) contendo a chancela digital da JUCESP dos atos e reuniões dos Debenturistas, arquivadas na JUCESP;

8) no maior prazo entre 2 (dois) Dias Úteis após sua ciência ou recebimento, conforme o caso, ou o termo final dos prazos de cura previstos na presente Escritura, (1) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; ou (2) informações a respeito da ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante;

9) qualquer documento que a Companhia esteja obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores nos termos da Instrução CVM 414 e dos demais dispositivos legais aplicáveis;

(c) cumprir, e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, trabalhista e previdenciária em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

JUCESP
01 02 22

(d) observar a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigentes, relativa (i) à saúde e segurança ocupacional; (ii) à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, sendo certo que a constatação da inobservância da legislação se dá: (1) pela existência de sentença transitada em julgado contra a Companhia em razão de tal inobservância ou incentivo à prática ou (2) pela inclusão da Companhia ou de suas Controladas Relevantes em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se, caso incluída, lograr êxito em sua exclusão de tal lista dentro de até 30 (trinta) dias após sua inclusão);

(e) cumprir e orientar suas Controladas Relevantes para que cumpram, e seus empregados, seus administradores, seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), para que cumpram, a Legislação Anticorrupção, devendo: (i) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (ii) adotar as providências razoavelmente necessárias para exigir que os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia cumpram a Legislação Anticorrupção; e (iii) abster-se da prática de atos em violação à Legislação Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(f) manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(g) cumprir todas as normas editadas pela CVM, aplicáveis à Emissora, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar;

(h) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura;

(i) efetuar o pagamento de todas as despesas, honorários, encargos, custas, taxas e emolumentos necessários para viabilização e manutenção da Emissão, observados os termos da Cláusula 7.2. da presente Escritura;

(j) manter esta Escritura, o Termo de Securitização, bem como qualquer documento necessário à Operação de Securitização, válido e eficaz;

(k) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cujo descumprimento não possa, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral

JUCESP
01 02 22

cumprimento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(l) manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei a respeito de que a Emissora tenha sido citada ou notificada, exceto por aquelas cujo descumprimento não possa, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(m) em caso de pluralidade de debenturistas, convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, nos termos da legislação aplicável à Emissão;

(n) em caso de pluralidade de debenturistas, comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;

(o) contratar e manter contratada, às suas expensas, a Agência de Classificação de Risco, para realizar a classificação de risco (*rating*) da Emissão, devendo, ainda, com relação à Agência de Classificação de Risco, (a) atualizar tal classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a respectiva Data de Vencimento; e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco;

(p) cumprir com todas as obrigações constante desta Escritura;

(q) utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito nesta Escritura.

7.1.1. A Emissora obriga-se a manter indene e a indenizar a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, ou os titulares dos CRI ("**Partes Indenizáveis**"), contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos apurados judicialmente, de qualquer natureza, direta e comprovadamente sofridos pelas Partes Indenizáveis originados ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura e nos demais documentos da Emissão; (ii) ação ou omissão da Emissora relacionada à Oferta, conforme aplicável; (iii) demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pela Emissora, pelo Ministério Público, pelos Titulares dos CRI e/ou terceiros com o fim de discutir o CRI ou quaisquer outros documentos da Emissão; ou (iv) inclusão das Partes Indenizáveis no polo passivo de demandas relacionadas ao descumprimento de legislação socioambiental ou da Legislação Anticorrupção pela Emissora, inclusive requerendo a exclusão das Partes Indenizáveis do polo passivo da demanda, conforme aplicável, arcando com todas eventuais

JUCESP
01 02 22

despesas devidamente comprovadas para defesa dos interesses das Partes Indenizáveis, incluindo honorários advocatícios razoáveis de eventual patrono das Partes Indenizáveis para defesa de seus direitos.

7.1.1.1 O pagamento da indenização, será realizado pela Emissora conforme estipulado em juízo ou conforme acordado entre as Partes Indenizáveis e a Emissora.

7.1.1.2 A Emissora obriga-se a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses das Partes Indenizáveis contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na cláusula acima.

7.2. Em razão da vinculação de que trata Cláusula 3.8 desta Escritura, a Emissora será responsável pelas seguintes despesas, a serem arcadas com recursos do Fundo de Despesas e/ou diretamente pela Securitizadora, caso sejam insuficientes os recursos do Patrimônio Separado dos CRI ("**Despesas**"):

(i) a taxa administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(ii) despesas com a formatação e disponibilização dos Prospectos e dos materiais publicitários de divulgação do aviso ao mercado, do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento no contexto da Emissão, na forma da regulamentação aplicável;

(iii) as despesas com prestadores de serviços contratados diretamente para a Emissão e para a emissão dos CRI, conforme previstas ao longo desta Escritura e/ou do Termo de Securitização, incluindo sem limitação o Agente Fiduciário dos CRI, o auditor independente, e a B3;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI, a cobrança e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, exceto se a Emissora figurarem no polo passivo de tais ações;

(v) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação do Crédito Imobiliário e do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo, mas não se limitando, (a) as despesas com sistema de processamento de dados, (b) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (c) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (d) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (e) as despesas com empresas

JUCESP
01 02 22

especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e (f) quaisquer outras despesas relacionadas à administração do Crédito Imobiliário e do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

(vi) eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Emissora relacionada aos CRI, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos, na forma da regulamentação aplicável;

(vii) impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Instrução CVM 414 e em regulamentação específica;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRI ou, ainda, que possam afetar a realização do respectivo patrimônio separado;

(ix) custos inerentes à estruturação e liquidação dos CRI;

(x) despesas com registros perante a ANBIMA, CVM, B3 e Juntas Comerciais, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos da Operação de Securitização, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(xi) despesas necessárias para a realização das Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável, incluindo as despesas com sua convocação e publicação, desde que solicitadas pelos Titulares de CRI ou pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI no exclusivo interesse dos Titulares de CRI;

(xii) expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI;

(xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na defesa de eventuais processos administrativos, e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRI, exceto se tais processos foram instaurados por motivo imputável à Emissora ou

JUCESP
01 02 22

decorram de contingências da Emissora que não estejam relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI;

(xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos documentos da Operação de Securitização e que sejam atribuídos à Emissora;

(xv) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado dos CRI;

(xvi) despesas e/ou sanções, presentes e futuras, que sejam imputados por lei sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado dos CRI; e

(xvii) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado dos CRI, as despesas de contratação de auditor independente, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado dos CRI, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos CRI e do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais, bem como despesas com gestão, sistema de processamento de dados, cobrança, realização, administração, custódia e escrituração, incluindo, mas não se limitando: a remuneração dos prestadores de serviços, despesas cartorárias com autenticações, reconhecimentos de firma, emissões de certidões, registros de atos em cartórios, cópias, impressões e expedições de documentos, envio de correspondências, publicações de relatórios e informações periódicas, leiloeiros, comissões de corretoras imobiliárias, demais correspondências, emolumentos, despesas havidas com empresas especializadas em cobrança, se aplicável.

7.2.1. Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observados o Ofício-Circular CVM da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários - SRE de 01 de março de 2021, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos, conforme previsto no Termo de Securitização.

7.3. Nos termos do Termo de Securitização, será constituído um Fundo de Despesas na conta corrente n.º 39254-1, mantida em nome da Securitizadora, na agência 3100 do Itaú Unibanco S.A, e integrante do Patrimônio Separado dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). Os encargos incorridos até a Data de Integralização dos CRI, bem como o valor do Fundo de

JUCESP
01 02 22

Despesas, deverão ser descontados pela Emissora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização ("**Encargos**").

7.4. Observado o disposto abaixo, a Securitizadora deverá informar semestralmente à Emissora o montante necessário para o pagamento dos Encargos, relativos ao período de 12 (doze) meses imediatamente subsequente, para que, caso necessário, a Emissora realize o depósito de tal montante no Fundo de Despesas.

7.5. Os Encargos incorridos até a Data de Integralização dos CRI, bem como o valor do Fundo de Despesas, poderão ser descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização.

7.6. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emissora, devendo a Emissora recompor, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, seja, no mínimo, igual ao respectivo valor do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para o Fundo de Despesas.

7.7. Os recursos do Fundo de Despesas poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas no Termo de Securitização).

7.8. Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado dos CRI constituirão despesas de responsabilidade dos titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

7.9. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura.

7.10. Em casos de insuficiência do Fundo de Despesas, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado dos CRI, sem prejuízo da obrigação de a Emissora reembolsar o Patrimônio Separado dos CRI e recompor o Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 7.6, incluindo a aplicação de multa e encargos moratórios. Caso os recursos disponíveis no Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, poderá ser deliberado pelos titulares do CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI (conforme definida no Termo de

JUCESP
01 02 22

Securitização), a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a realização de aporte de recursos adicionais. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos Crédito Imobiliário e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

7.11. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no Termo de Securitização, em nenhum caso a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI serão responsáveis por arcar com tais despesas com recursos próprios, sendo que, caso o façam, deverão ser reembolsados pela Emissora e/ou pelo Patrimônio Separado dos CRI.

7.12. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

7.13. A Emissora ficará obrigada a reembolsar quaisquer despesas previstas nas Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e 7.2 acima, arcadas pelo Patrimônio Separado dos CRI ou pela Securitizadora, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis.

CLÁUSULA VII
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

8.1. Na data da assinatura da presente Escritura, a Emissora declara e garante que:

(a) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações societárias e/ou regulatórias necessárias à assinatura da presente Escritura, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

(c) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações previstas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) a presente Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;

JUCESP
01 02 22

(e) os documentos e informações relativos à Emissora fornecidos à Securitizadora e/ou aos Titulares de CRI pela Emissora são verdadeiros e, em todos os seus aspectos relevantes, consistentes, corretos e suficientes;

(f) a celebração, os termos e condições da Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas: (i) não infringem seu estatuto social; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja partes ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (iii) não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora; (iv) não resultam em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (v) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (vi) não infringem qualquer ordem, decisão administrativa, decisão judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;

(g) as Demonstrações Financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, bem como as Demonstrações Financeiras intermediárias do trimestre encerrado em 30 de setembro de 2021, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, e desde as Demonstrações Financeiras mais recentes não houve alterações relevantes em sua geração de caixa ou em seu endividamento e nem houve redução do capital social;

(h) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, fundamentais à condução de seus negócios, exceto (i) por aquelas divulgadas ao mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; (ii) com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e, por conta de tal contestação, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(i) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relativos à legislação e regulamentação ambiental, exceto (i) por aquelas divulgadas ao mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; e (ii) com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e, por conta de tal contestação, tenham tido sua exigibilidade suspensa;

JUCESP
01 02 22

(j) possui, nesta data, todas as autorizações e licenças aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(k) possui, nesta data, todas as autorizações e licenças ambientais aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; e (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa;

(l) cumpre as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho, exceto por aquelas (i) divulgadas a mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; (ii) que estejam em fase de regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (iii) que estejam sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial e, por conta de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa e; (iv) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(m) cumpre com a Legislação Anticorrupção, com a legislação socioambiental, inclusive com relação a suas atividades e propriedades, e não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo e/ou incentiva a prostituição nos termos do quanto disposto nesta Escritura de Emissão;

(n) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(o) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos investidores que venham a adquirir as Debêntures;

(p) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura de

JUCESP
01 02 22

Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto pelas autorizações e pelos requisitos previstos nesta Escritura de Emissão;

(q) não houve descumprimento de qualquer disposição contratual por inadimplemento da Emissora, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, por parte da Emissora, exceto por aquelas (i) divulgadas a mercado por meio do Formulário de Referência, Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante]; (ii) que estejam em fase de regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados ou acordado com outra parte; (iii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, por conta de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iv) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(r) inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Emissora e/ou de seus respectivos representantes legais, para a emissão das Debêntures;

(s) até a presente data, não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados nas suas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes ou comunicados ao mercado, ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;

(t) a forma de cálculo da Remuneração foi estabelecida por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio de boa-fé; e

(u) excetuados os recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, a Destinação dos Recursos não foi financiada por outra captação por meio da emissão de certificado de recebíveis imobiliários lastreado em título de dívida de emissão da Emissora.

8.2. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar, mediante decisão definitiva transitada em julgado, o Debenturista pelos prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados, pelo Debenturista em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA IX
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL E OBRIGAÇÕES ANTICORRUPÇÃO DA EMISSORA

9.1. A Emissora obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, sob pena de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura:

JUCESP
01 02 22

(i) cumprir todas as exigências técnicas estabelecidas nas referidas autorizações, alvarás, licenças e outorgas ambientais ou definidas em termos de ajuste de conduta – TAC, exceto por aquelas (a) que estejam em fase de obtenção, renovação ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; ou (b) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa e judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (c) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(ii) cumprir, durante todo o prazo de pagamento das Debêntures, as obrigações oriundas da legislação e regulamentação trabalhista relativa à saúde e segurança ocupacional aplicável, além de cumprir, com as obrigações definidas em termos de ajuste de conduta – TAC a que a Emissora venha a estar sujeita, exceto por aquelas (a) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; ou (b) que estejam sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (c) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(iii) cumprir, durante todo o prazo de pagamento das Debêntures, as obrigações oriundas da legislação e regulamentação aplicáveis no que se refere à inexistência de trabalho infantil, redução à condição análoga a de escravo e incentivo à prostituição;

(iv) adotar, durante todo o prazo de pagamento das Debêntures, as medidas e ações necessárias de modo a evitar, corrigir, compensar ou mitigar danos e/ou impactos que possam ser causados ao meio-ambiente, saúde e segurança dos trabalhadores e/ou a terceiros, em decorrência do desenvolvimento das atividades da Emissora;

(v) manter-se em conformidade com a legislação e regulamentação socioambiental, bem como aquela pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho do Meio Ambiente e demais Legislações e regulamentações ambientais supletivas adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aquelas que estejam sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (b) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante; e

(vi) cumprir, durante todo o prazo de pagamento das Debêntures, as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, bem como fazer uso das de boas práticas previstas em atos legais e normativos, com vistas à minimização de riscos ambientais relacionados ao desenvolvimento das atividades da Emissora.

JUCESP
01 02 22

9.2. A Emissora, neste ato, obriga-se ainda a:

(i) não infringir qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando, Código Penal Brasileiro, a Lei 8.429/1992, a Lei 9.613/1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("**Lei 12.846**"), a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado ("**Decreto 8.420**"), a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e, conforme aplicável, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act* (em conjunto, "**Legislação Anticorrupção**"); e

(ii) adotar programa de integridade, nos termos do Decreto 8.420, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros agindo em benefício e em nome da Emissora, tais como fornecedores, prestadores de serviços, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento da Lei 12.846.

9.3. Em adição às obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão, a Emissora declara e garante que:

(i) adotou e vem mantendo em pleno funcionamento programa de integridade, nos termos do Decreto 8.420, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros agindo em benefício e em nome da Emissora, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento Legislação Anticorrupção;

(ii) conhece e entende as disposições da Legislação Anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas leis;

(iii) exceto pelas informações divulgadas pela Emissora ao mercado, nesta data, em seu melhor conhecimento, não há (a) nenhuma denúncia oferecida contra qualquer de seus

JUCESP
01 02 22

funcionários, diretores, demais administradores, representantes e procuradores, em todos os casos agindo em benefício da Emissora; (b) instauração de processo administrativo de responsabilização contra a Emissora com base na Legislação Anticorrupção; e/ou (c) ajuizamento de ação de improbidade administrativa em face da Emissora, em todos os casos por atos cometidos por seus empregados ou terceiros contratados em benefício ou interesse da Emissora, ou ainda qualquer processo judicial iniciado contra a Emissora com base em conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito previsto sob a Legislação Anticorrupção e outras leis anticorrupção dos países em que fazem negócios;

(iv) adota as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros quando agindo em benefício e em nome da Emissora, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que os sócios, acionistas e administradores destes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito previsto sob a Legislação Anticorrupção e outras leis anticorrupção dos países em que fazem negócios;

(v) observa e orienta suas controladas para que observem, bem como orienta os seus conselheiros, diretores, funcionários e, quando necessário, eventuais subcontratados a observarem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;

(vi) nesta data, não existe condenação de seus administradores, em razão da prática de atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção; e

(vii) nem a Emissora e nem seus respectivos administradores quando agindo em nome e em benefício da Emissora incorreram nas seguintes hipóteses, bem como têm ciência de que a Emissora e suas Controladas Relevantes não podem: (a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial ilegal; (e) ter realizado ou

JUCESP
01 02 22

realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer disposição da Legislação Anticorrupção; nem (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(viii) inexiste, por parte da Emissora, nem de seus diretores, membros do conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora, processos judiciais transitados em julgado, no Brasil ou no exterior, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, bem como a Emissora, seus diretores, membros de conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora não são objeto de sanções por quaisquer Partes Sancionadoras. Para fins do presente Contrato, entende-se como "Partes Sancionadoras" em conjunto ou isoladamente, o United States Department of Treasury's Office of Foreign Assets (OFAC), a organização das Nações Unidas (ONU), a União Europeia (UE), o Reino Unido (UK HMT);

(ix) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente.

CLÁUSULA X
DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) para a Emissora:

CSN Cimentos S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi
04538-132, São Paulo, SP, Brasil
At.: Departamento de Relações com Investidores
Tel.: +55 (11) 3049-7585
E-mail: invrel@csncimentos.com.br

(b) para a Debenturista:

Virgo Companhia de Securitização
Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04533-004

JUCESP
01 02 22

At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc

10.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima.

10.1.2. As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

10.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais partes por aquela que tiver seu endereço alterado.

10.2. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

10.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.4. As Partes declaram que esta Escritura integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização dos documentos que compõem a estrutura jurídica da Operação de Securitização. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste Contrato deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos que compõem a Operação de Securitização.

10.5. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.6. As Partes concordam que a presente Escritura poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou a exigências da CVM, ANBIMA ou B3; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da

JUCESP
01 02 22

atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

10.7. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, incisos I e III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Código de Processo Civil**"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

10.8. Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.9. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.10. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.11. A presente Escritura de Emissão poderá ser celebrada eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de janeiro de 2022.

JUCESP
01 02 22

Página de assinaturas 1/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.", firmado em 20 de janeiro de 2022, entre a CSN Cimentos S.A. e a Virgo Companhia de Securitização

CSN CIMENTOS S.A.

(*Emissora*)

Por:
Cargo: LUIS FERNANDO B. MARTINEZ Diretor Executivo

Por:
Cargo: EDVALDO ARAUJO RABELO Diretor

JUCESP
01 02 22

Página de assinaturas 2/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.", firmado em 20 de janeiro de 2022, entre a CSN Cimentos S.A. e a Virgo Companhia de Securitização

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(Debenturista)

Por: PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES
Cargo: DIRETOR DE OPERAÇÕES

Por:
Cargo: PROCURADORA
Luisa Herkenhoff Mis
CPF: 122.277.507-74
RG: 2.175.576-ES

DJUR
ADVOGADA
OAB/ES

JUCESP
01 02 22

Página de assinaturas 3/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.", firmado em 20 de janeiro de 2022, entre a CSN Cimentos S.A. e a Virgo Companhia de Securitização

Testemunhas

Nome: Yuri de Oliveira Pereira
CPF: 400.[illegible]-81

Nome:
Maria Sandra Paes
RG: 19.879.936-6
CPF: 135.531.168-38

JUCESP 1 FEV 2022

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
DEBÊNTURE
GISELA SINIENA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
ED004382-5/000

JUCESP

DJUR
ADVOGADA
OAB

JUCESP
01 02 22

Anexo I - Modelo de Boletim de Subscrição

Boletim de Subscrição de Debêntures

Emissora

CSN CIMENTOS S.A., sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 38.282.487/0001-15, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("**Emissora**" ou "**CSN Cimentos**").

Debenturista ou Subscritor

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**").

Características da Emissão

Em 15 de fevereiro de 2022, a Emissora emitiu até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), no âmbito da sua 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A. (respectivamente, "**Debêntures**" e "**Emissão**"), realizada na forma do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*", firmado entre a Emissora, o Debenturista e a Securitizadora, em 20 de janeiro de 2022 ("**Escritura**").

Após a subscrição da totalidade das Debêntures, a **Securitizadora** será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam direitos creditórios imobiliários nos termos do artigo 18, da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, nos termos desta Escritura ("**Crédito Imobiliário**");

A emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização ("**CRI**"), aos quais os créditos devidos

JUCESP
01 02 22

pela Emissora no âmbito das Debêntures serão vinculados como lastro ("**Operação de Securitização**").

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública sob regime de garantia firme de subscrição, sendo que a garantia firme se limitará ao montante base da oferta, aplicando-se o regime de melhores esforços de colocação ao lotes adicional, nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Oferta**" e "**Instrução CVM 400**") e serão destinados aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM n.º 30 de 11 de maio de 2021, futuros titulares dos CRI ("**Titulares de CRI**").

A Emissão e seus termos e condições foram autorizados na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de janeiro de 2022, conforme o disposto no artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").

Identificação do Subscritor

Nome:			Tel.:
Endereço:		E-mail:	
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	
Doc. de identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
Representante Legal (se for o caso):			Tel.:
Doc. de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas:	Valor Nominal Unitário:	Valor de Integralização:

Integralização

JUCESP
01 02 22

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à Emissão. A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura.	
Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura São Paulo, [--] de [--] de [--] _____ **[--]**	Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura; e **(iii)** que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada. São Paulo, [--] de [--] de [--] _____ **[--]**

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Emissora e ao Debenturista nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

CSN Cimentos S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi
04538-132, São Paulo, SP, Brasil
At.: Departamento de Relações com Investidores
Tel.: +55 (11) 3049-7585
E-mail: invrel@csncimentos.com.br

Debenturista:

Virgo Companhia de Securitização

Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04533-004
At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc

JUCESP
01 02 22

Anexo II - Destinação de Recursos

Proporção dos Recursos Captados por meio da Emissão a ser Destinada para cada um dos Empreendimentos Imobiliários

Tabela 1 – Identificação dos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Tabela 2 – Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação	Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação (R$)	Valores a serem gastos em cada Imóvel Destinação	Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral constante na tabela 3 (abaixo)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido Imóvel Destinação
[redacted]	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	22,5%
[redacted]	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	38,75%
[redacted]	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	38,75%
Total							1.200.000.000,00	100%

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (valores em milhões (R$)

Imóvel Destinação	2021		2022		2023		2024		2025		2027		2028		Total (R$)
	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	-
[redacted]	0	0	0	0	34	34	60	60	42	42	0	0	0	0	270
[redacted]	0	0	5	5	123	123	109	105	0	9	0	0	0	0	465
[redacted]	0	0	0	0	76	76	94	94	63	63	0	0	0	0	465
Total (R$)	-		-		-		-		-		-		-		1.200

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação

JUCESP
01 02 22

de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

JUCESP
01 02 22

ANEXO III – Despesas

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 52.764,00	0,00%	R$ 52.764,00	R$ -	R$ -	R$ 52.764,00	0,004%
B3 | CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE	FLAT	R$ 217.750,00	0,00%	R$ 217.750,00	R$ -	R$ -	R$ 217.750,00	0,018%
B3 | CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R$ 11.700,00	0,00%	R$ 11.700,00	R$ -	R$ -	R$ 11.700,00	0,001%
B3 | CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R$ 25.675,00	0,00%	R$ 25.675,00	R$ -	R$ -	R$ 25.675,00	0,002%
XP INVESTIMENTOS	Distribuição	FLAT	* Conforme Contrato de Distribuição						
XP INVESTIMENTOS	Estruturador	FLAT	R$ 4.000.000,00	9,68%	R$ 4.427.227,45	R$ -	R$ -	R$ 4.427.227,45	0,368%
XP INVESTIMENTOS	Coordenador Líder	FLAT	R$ 27.000.000,00	9,68%	R$ 29.883.785,28	R$ -	R$ -	R$ 29.883.785,28	2,490%
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 20.000,00	9,68%	R$ 22.136,14	R$ -	R$ -	R$ 22.136,14	0,002%
GUVERA TRUST	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52	R$ -	R$ -	R$ 5.691,52	0,000%
GUVERA TRUST	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 2.000,00	12,15%	R$ 2.276,61	R$ -	R$ -	R$ 2.276,61	0,000%
GUVERA TRUST	Agente Registrador	FLAT	R$ 1.500,00	12,15%	R$ 1.707,46	R$ -	R$ -	R$ 1.707,46	0,000%
GUVERA TRUST	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 15.000,00	12,15%	R$ 17.074,56	R$ 17.074,56	R$ 170.745,60	R$ -	0,000%
GUVERA TRUST	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 2.000,00	12,15%	R$ 2.276,61	R$ 2.276,61	R$ 22.766,10	R$ -	0,000%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,26%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ -	0,000%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.000,00	9,68%	R$ 2.213,61	R$ 26.563,30	R$ 265.633,20	R$ -	0,002%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 400,00	0,00%	R$ 400,00	R$ 4.800,00	R$ 48.000,00	R$ -	0,000%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/C	MENSAL	R$ 19.050,00	0,00%	R$ 19.050,00	R$ 228.600,00	R$ 2.286.000,00	R$ -	0,018%
TOTAL			R$ 31.379.069,00		R$ 34.695.436,84	R$ 286.873,09	R$ 2.868.730,90	R$ 34.650.713,46	2,911%

JUCESP
01 02 22

ANEXO IV - Relatório de Destinação de Recursos

[CIDADE], [DATA]

À

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A [•], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos [•], vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais), foi utilizado durante o período acima e foi utilizado nos termos previstos na Escritura, conforme abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/ etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora									R$ [•]
Saldo a destinar									R$ [•]
Valor Total da Oferta									R$ [•]

Atenciosamente,

[•]

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CSN CIMENTOS S.A.

entre

CSN CIMENTOS S.A.
na qualidade de Emissora

e

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de subscritora das Debêntures

_____

Datado de
10 de fevereiro de 2022

_____

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CSN CIMENTOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

CSN CIMENTOS S.A., sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 38.282.487/0001-15, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("**Emissora**" ou "**CSN Cimentos**");

e, de outro lado,

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**").

sendo a Emissora e o Debenturista doravante denominados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**";

CONSIDERANDO QUE

(i) foi aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de janeiro de 2022, devidamente arquivada perante a JUCESP em 01 de fevereiro de 2022, sob o nº 51.327/22-3 e publicado no DOESP e no jornal "Folha de São Paulo/Edição Regional" nas edições de 08 de fevereiro de 2022, dentre outras matérias: (i) a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples da Emissora, da espécie quirografária, para colocação privada, nos termos da Escritura de Emissão, para subscrição de forma privada pelo Debenturista ("**Emissão**" e "**Debêntures**"), incluindo seus termos e condições, de acordo com o artigo 59, da Lei das Sociedades por Ações e com o estatuto social da Emissora; (ii) a realização da Operação de Securitização; e (iii) a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Operação de Securitização;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(ii) em 20 de janeiro de 2022, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*", devidamente arquivado perante a JUCESP em 01 de fevereiro de 2022, sob o nº ED004382-5/000 ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**");

(iii) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora ("**CRI**") aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização"*, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 10 de fevereiro de 2022 (respectivamente, "**Operação de Securitização**" e "**Termo de Securitização**");

(iv) em 09 de fevereiro de 2022 foi concluído procedimento de coleta de intenções de investimento realizado pelas instituições intermediárias da oferta dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de *Bookbuilding***"), no qual foram definidas **(a)** a quantidade das Debêntures emitidas; **(b)** a taxa de juros aplicável à remuneração das Debêntures; e **(c)** o valor total da Emissão

(v) em razão de estar inserida no contexto da Operação de Securitização, a quantidade de Debêntures deverá corresponder à quantidade de CRI a ser emitida, conforme definida no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vi) nos termos das Cláusulas 3.11.1 e 4.12.2 da Escritura, após concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, a Escritura deverá ser aditada, sem necessidade de realização de aprovação societária adicional da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares dos CRI, para formalizar **(a)** a quantidade das Debêntures emitidas; **(b)** a remuneração das Debêntures; **(c)** o valor total da Emissão; e **(d)** eventuais ajustes decorrentes do Procedimento de *Bookbuilding*; e

(vii) as Partes têm interesse em aditar a Escritura nos termos e condições aqui previstos.

Vêm celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*" ("**Aditamento**"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1. O presente Aditamento é parte de uma operação estruturada, de forma que as expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa, terão o significado a elas atribuído na Escritura de Emissão e, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local. Todos os termos no singular definidos neste Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Aditamento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Aditamento como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências a cláusula, subcláusula, adendo e anexo estão relacionados a este Aditamento a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui definidos.

2. DO ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 3.4, bem como excluir a Cláusula 3.4.3 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> 3.4. <u>Quantidade de Debêntures e Valor Total da Emissão</u>
>
> 3.4.1. Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 3.4.2 abaixo.
>
> 3.4.2. O valor total da Emissão é de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("**Valor Total da Emissão**").

2.2. Resolvem as Partes alterar a redação da Cláusula 3.11.1 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> 3.11.1. No âmbito dos CRI os Coordenadores organizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores, sem

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

lotes mínimos ou máximos, para a definição (i) da taxa de juros aplicável à remuneração dos CRI; e (ii) da quantidade de CRI a ser emitida, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de Bookbuilding**"), que foi refletido nesta Escritura de Emissão.

2.3. Resolvem as Partes alterar a redação da Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.7.1. Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser efetivamente subscrita foi definida com base no Procedimento de Bookbuilding.

2.4. Resolvem as Partes alterar a redação da Cláusula 4.9.4 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.9.4. As Debêntures serão integralizadas pela Securitizadora conforme demanda verificada no Procedimento de Bookbuilding, observado o regime de colocação de garantia firme para o montante base da Oferta de 1.000.000 (um milhão) de CRI correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

2.5. Resolvem as Partes alterar a redação da Cláusula 4.11.1 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.11.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores ("**Remuneração**"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

J = valor da Remuneração, devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

Fator Spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

spread = 6,3893;

n = número de dias úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo "n" um número inteiro;

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo "DT" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, considera-se dut com 21 Dias Úteis;

DP = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis ao DP.

O período de capitalização da Remuneração das Debêntures ("**Período de Capitalização**") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

2.6. Resolvem as Partes alterar a redação da Cláusula 4.12.2 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.12.2. Em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a Emissora refletiu a taxa final da Remuneração limitada à taxa de remuneração final dos

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI, e o Valor Total da Emissão, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturista ou aprovação societária pela Emissora, já que tal alteração foi devidamente formalizada antes da Primeira Data de Integralização, mediante a celebração pelas Partes do respectivo aditamento à Escritura, devendo ser observadas as formalidades de que trata a Cláusula 2.1 acima.

2.7. Resolvem as Partes alterar os Anexos I e II da Escritura de Emissão que passarão a vigorar nos termos do Anexo A deste Aditamento.

3. DO REGISTRO DO ADITAMENTO

3.1. O presente Aditamento deverá ser protocolado na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração, para inscrição conforme disposto do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

3.2. A Emissora se compromete a enviar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia eletrônica do protocolo de apresentação deste Aditamento perante a JUCESP; e (ii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, cópia eletrônica (PDF) deste Aditamento, contendo a chancela digital da JUCESP.

4. DA RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES E DA CONSOLIDAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

4.1. As Partes, de comum acordo, resolvem consolidar a Escritura de Emissão, a qual passará a vigorar na forma do Anexo A ao presente Aditamento.

4.2. Todos os termos e condições da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

5. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.2. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.3. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.4. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Aditamento foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

5.5. O presente Aditamento e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura.

5.6. O presente Aditamento poderá ser celebrado eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1° do artigo 10 da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital.

6. DA LEI E DO FORO

6.1. Este Aditamento reger-se-á pelas leis brasileiras.

6.2. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.
[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de assinaturas 1/3 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.", firmado em 10 de fevereiro de 2022, entre a CSN Cimentos S.A. e a Virgo Companhia de Securitização.

CSN CIMENTOS S.A.

(*Emissora*)

Por: Edvaldo Araújo Rabelo	Por: Marcelo Cunha Ribeiro
Cargo: Diretor Operacional	Cargo: Diretor Superintendente e de Relações com Investidores
CPF/ME n° 473.360.216-20	CPF/ME n° 829.510.041-68

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de assinaturas 2/3 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.", firmado em 10 de fevereiro de 2022, entre a CSN Cimentos S.A. e a Virgo Companhia de Securitização.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(Debenturista)

Por: Pedro Paulo Oliveira de Moraes	Por: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Diretor de Operações	Cargo: Procuradora
RG: 24.724.747-9 SSP/SP	RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 222.043.388-93	CPF: 122.277.507-74

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de assinaturas 3/3 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.", firmado em 10 de fevereiro de 2022, entre a CSN Cimentos S.A. e a Virgo Companhia de Securitização.

Testemunhas

Nome: Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio	Nome: Giovane Duarte Moreno
RG: 41.123.050-5 SSP/SP	RG: 38.983.732-5 SSP/SP
CPF: 419.395.988-00	CPF: 449.995.968-30

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ANEXO A
ESCRITURA DE EMISSÃO CONSOLIDADA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CSN CIMENTOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

CSN CIMENTOS S.A., sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 38.282.487/0001-15, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("**Emissora**" ou "**CSN Cimentos**");

e, de outro lado,

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**").

sendo a Emissora e o Debenturista doravante denominados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**";

CONSIDERANDO QUE

(A) a CSN Cimentos tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, em série única, de sua 1ª (primeira) emissão, da espécie quirografária, para colocação privada, nos termos desta Escritura (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pelo Debenturista (respectivamente, "**Emissão**" e "**Debêntures**");

(B) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados de acordo com a Destinação de Recursos.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(C) Após a subscrição da totalidade das Debêntures pelo Debenturista, o Debenturista será o único titular das Debêntures, passando a ser o credor de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam créditos imobiliários nos termos da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 414, nos termos desta Escritura ("**Créditos Imobiliários**");

(D) imediatamente após sua subscrição, será emitida uma cédula de crédito imobiliária integral ("**CCI**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado pela Emissora ("**Escritura de Emissão de CCI**") para representar o Crédito Imobiliário;

(E) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora ("**CRI**") aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização"*, a ser firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) (respectivamente, "**Operação de Securitização**" e "**Termo de Securitização**");

(F) O Debenturista utilizará a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 414, como lastro para emissão dos CRI;

(G) a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), a ser contratada por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.5 abaixo;

(H) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, em regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, a ser realizada pelos coordenadores, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de janeiro de 2003, conforme alterada ("**Coordenadores**", "**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente) e serão destinados aos Investidores, conforme definido no Termo de Securitização ("**Titulares de CRI**"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 417ª (quadringentésima décima sétima) Série da 4ª (quarta) Emissão da Virgo*

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Companhia de Securitização" a ser celebrado entre a Securitizadora, a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), a **UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**") e a Emissora, no âmbito da Oferta ("**Contrato de Distribuição**") de modo que as Debêntures ficarão vinculadas exclusivamente ao seu patrimônio separado ("**Patrimônio Separado dos CRI**").

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente *"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A."* ("**Escritura**" ou "**Escritura de Emissão**"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Escritura de Emissão, em conformidade com o disposto no artigo 59, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e com o estatuto social da Emissora, é celebrada com base nas deliberações ("**Ato Societário da Emissora**") tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de janeiro de 2022, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: (i) a realização da presente Emissão, incluindo seus termos e condições, de acordo com o artigo 59, da Lei das Sociedades por Ações e com o estatuto social da Emissora; (ii) a realização da Operação de Securitização; e (iii) a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Operação de Securitização.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CLÁUSULA II
REQUISITOS

2.1. A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1.1. Arquivamento e Publicação do Ato Societário da Emissora

2.1.1.1. O Ato Societário da Emissora será arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("**DOESP**") e no jornal "Folha de São Paulo/Edição Regional", conforme o artigo 62, inciso I da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.1.2. A Emissora se compromete a enviar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição do Ato Societário da Emissora na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização do Ato Societário da Emissora; (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata do Ato Societário da Emissora arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e (iii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) das publicações da ata do Ato Societário da Emissora nos Jornais de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data das referidas publicações. A Emissora arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

2.1.2. Inscrição e Registro da Escritura

2.1.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser protocolados na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração, para inscrição conforme disposto do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.3. Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.1.3.1. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.1.4. Inexigibilidade de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**")

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.4.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou perante a ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores.

CLÁUSULA III
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora tem por objeto social (i) produção ou industrialização, armazenagem, embalamento, empacotamento e comércio de cimento, calcário para corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória e areia artificial (a base de calcário); (ii) realização de pesquisa, lavra, exploração e aproveitamento dos recursos minerais em todo território nacional; (iii) aproveitamento de jazidas e recursos minerais pela lavra e ulterior consumo, comércio e distribuição de substâncias minerais utilizadas na fabricação de cimento, corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória, e areia artificial (a base de calcário); (iv) prestação de serviços e assistência técnica administrativa a empresas controladas, controladoras, coligadas e a terceiros; (v) comércio de materiais para construção civil em geral; (vi) importação e exportação de todo tipo de mercadorias, próprias ou de terceiros, equipamentos e serviços; (vii) a exploração de quaisquer outras atividades correlatas e afins, que direta ou indiretamente digam respeito às finalidades da companhia e, ainda; e (viii) a participação no capital de outras sociedades nacionais ou internacionais constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em série única.

3.4. Quantidade de Debêntures e Valor Total da Emissão

3.4.1. Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 3.4.2 abaixo.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.4.2. O valor total da Emissão é de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("**Valor Total da Emissão**").

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, até a Data de Vencimento, qual seja, 12 de fevereiro de 2032, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário em determinados imóveis, nos moldes das tabelas 1, 2 e 3, conforme Anexo IV à presente Escritura ("**Imóveis Destinação**"), observada a forma de destinação dos recursos e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, nos moldes descritos no Anexo IV à presente Escritura ("**Destinação de Recursos**"). Os recursos líquidos obtidos pela Emissora 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.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.5.2. Os recursos serão integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas no Anexo IV à presente Escritura. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinação, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação), independentemente da anuência prévia do Debenturistas ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser seguida de aditamento a esta Escritura e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação.

3.5.3. O cronograma indicativo descrito no Anexo IV à presente Escritura é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, não será necessário aditar a presente Escritura, ou qualquer outro documento relacionado ao CRI e referida alteração não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI. Não obstante, será necessário aditar a presente Escritura, ou qualquer outro documento relacionado ao CRI que se faça necessário, para ratificar qualquer alteração realizada pela Emissora quanto ao percentual dos recursos a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados, entretanto a alteração quanto ao percentual dos recursos a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados, não dependerá de aprovação dos Titulares de CRI e nem implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

3.5.4. A Emissora poderá a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo IV desta Escritura, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Geral que representem 95% (noventa e cinco por cento) dos CRI em circulação, seja em primeira ou em segunda convocação.

3.5.5. Para fins de esclarecimento, ainda que as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado e, consequentemente, os CRI sejam objeto de resgate antecipado, nos casos indicados nesta Escritura, as obrigações com relação à destinação de recursos da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI perdurarão até que se verifique a integral comprovação da destinação de recursos pela Emissora, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.5.6. A Emissora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos e seu status descrita na Cláusula 3.5.1 acima, até (i) a data de vencimento original dos CRI, ou (ii) até a comprovação integral da utilização dos recursos para os fins da Cláusula 3.5.1 acima, o que ocorrer primeiro, por meio da entrega ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, do Relatório (conforme definido abaixo) acompanhado da cópia dos relatórios de medição de obras do empreendimento imobiliário emitidos pelos técnicos responsáveis pelo andamento das obras e do cronograma físico e financeiro do empreendimento imobiliário ("**Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos**"), na seguinte periodicidade: (i) em até 30 (trinta) dias após término de cada período de 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, conforme definida abaixo exclusivamente por meio do envio de relatório na forma do Anexo II a esta Escritura referente à utilização dos recursos realizados no semestre imediatamente anterior ("**Relatório**") até que seja comprovada a efetiva alocação total dos valores efetivamente recebidos pela Emissora com a Emissão, a qual deve ocorrer necessária e impreterivelmente até a data de vencimento original dos CRI; e (ii) sempre que solicitado por escrito por Autoridades (abaixo definido), pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento a Normas (abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em: (a) até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da solicitação, cópia das notas fiscais ou demais documentos comprobatórios que julgar necessário para comprovação da utilização dos recursos objeto do relatório descrito no item "i" acima; ou (b) prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma, em qualquer caso, o que for menor.

3.5.6.1. Compreende-se por "**Autoridade**": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão ("**Pessoa**"):

(i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou

(ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil.

3.5.6.2. Compreende-se por "**Norma**": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações que vincule as Partes.

3.5.7. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 3.5.5 acima. O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

3.5.8. Uma vez atingido o integral valor da destinação dos recursos das Debêntures nos termos da Cláusula 3.5 e seguintes, que será verificado pelo Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme Cláusula 3.5.6 acima e observado o modelo do Relatório, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.5.6 acima e a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a Normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.5.9. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.5.10. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão do recebimento do preço de integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

3.6. Distribuição e Colocação

3.6.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.7. Titularidade, Cessão e Transferência das Debêntures

3.7.1. As Debêntures serão totalmente subscritas pelo Debenturista.

3.7.2. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 4.9.1 abaixo e enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao respectivo Patrimônio Separado dos CRI, a transferência de sua titularidade poderá ocorrer apenas de forma integral e nas seguintes hipóteses: **(i)** liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; ou **(ii)** declaração de vencimento antecipado das Debêntures, e mediante Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização).

3.7.3. Para fins de comprovação do cumprimento da inscrição da Securitizadora em razão da subscrição a que se refere a Cláusula 4.9.1, a Emissora deverá, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva subscrição, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia eletrônica (em formato pdf), do livro de registro de Debêntures ("**Livro de Registro de Debêntures**") que comprove a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

3.7.4. As decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.7.5. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures.

3.8. Vinculação aos CRI

3.8.1. As Debêntures serão vinculadas aos CRI, a serem emitidos e distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM 414**"), sendo as Debêntures vinculadas exclusivamente ao Patrimônio Separado dos CRI. As Debêntures serão emitidas, em favor do Debenturista, direta e anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM, sendo que a emissão e a distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Securitizadora das Debêntures.

3.8.2. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei nº 9.514**"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

3.8.3. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturista convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização).

3.9. Transferência das Debêntures

3.9.1. As transferências das Debêntures serão registradas pela Emissora em Livro de Registro de Debêntures, desde que realizadas em conformidade com esta Escritura. A Emissora compromete-se a fornecer cópias do Livro de Registro de Debêntures ao Debenturista que a solicitar, para fins de comprovação de titularidade, em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da ciência da respectiva solicitação.

3.10. Condições Precedentes

3.10.1. O Debenturista somente será obrigado a integralizar as Debêntures mediante o cumprimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**"):

(i) celebração desta Escritura pelos respectivos signatários e registro desta Escritura perante a JUCESP;

(ii) celebração do Boletim de Subscrição (conforme abaixo definido); e

(iii) a efetiva subscrição e integralização dos CRI em montante equivalente ao das Debêntures subscritas pelo Debenturista, observado o disposto nas Cláusulas 3.11. e 4.9.4. abaixo.

3.10.2. Após o cumprimento integral das Condições Precedentes, o Debenturista fará o pagamento do preço de integralização líquido das despesas *flat*, conforme Anexo III, sendo certo que o recebimento total do preço de integralização das Debêntures líquido, será dada plena e geral quitação, pela Emissora ao Debenturista, referente à obrigação de integralização das Debêntures, nos termos

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

previstos nesta Escritura, observado que o comprovante de pagamento será prova de quitação do preço de integralização das Debêntures.

3.11. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*)

3.11.1. No âmbito dos CRI os Coordenadores organizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição (i) da taxa de juros aplicável à remuneração dos CRI; e (ii) da quantidade de CRI a ser emitida, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de Bookbuilding**"), que foi refletido nesta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA IV
CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão

4.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2022 ("**Data de Emissão**").

4.2. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade

4.2.1. A titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures.

4.3. Conversibilidade

4.3.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

4.4. Espécie

4.4.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e não contarão com qualquer preferência ou garantia.

4.5. Prazo e Data de Vencimento

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.5.1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 10 (dez) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de fevereiro de 2032 ("**Data de Vencimento**").

4.6. Valor Nominal Unitário

4.6.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**").

4.7. Quantidade de Debêntures Emitidas

4.7.1. Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser efetivamente subscrita foi definida com base no Procedimento de *Bookbuilding*.

4.8. Forma das Debêntures

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

4.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.9.1. As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo I ("**Boletim de Subscrição"**), com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures.

4.9.2. Observado o disposto na Cláusula 3.10 acima, as Debêntures serão subscritas pelo Debenturista na Data de Emissão, a partir da qual constarão do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, uma vez que tal integralização está prevista para ocorrer em até 1 (um) Dia Útil da data da integralização dos CRI.

4.9.3. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, preferencialmente em uma única data, em até 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), na data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures ("**Primeira Data de Integralização**"), pelo seu Valor Nominal Unitário e, em caso de integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, no limite dos recursos obtidos com a integralização dos CRI,

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente n.º 36370-7, agência 2372-8, de titularidade da Emissora, mantida junto ao banco Bradesco (nº237).

4.9.4. As Debêntures serão integralizadas pela Securitizadora conforme demanda verificada no Procedimento de Bookbuilding, observado o regime de colocação de garantia firme para o montante base da Oferta de 1.000.000 (um milhão) de CRI correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

4.10. Atualização Monetária das Debêntures

4.10.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("**IPCA**"), desde a Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures**"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures, incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário) ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**" e "**Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado**", respectivamente). A Atualização Monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário) informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário das Debêntures. Após a data de aniversário, valor do número-índice referente ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo das Debêntures;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis ao "dup";

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima data de aniversário das Debêntures, sendo "dut" um número inteiro.

Observações*:*

(i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;
(ii) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
(iii) Considera-se "data de aniversário" todo segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês;
(iv) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures;
(v) O fator resultante da expressão:  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
(vi) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

4.10.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão para as

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Debêntures, será utilizada, em sua substituição e provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número índice correspondente ao mês de atualização, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informadas e coletadas a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + Projeção)$$

onde:

NIkp = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(i) Não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelo Debenturista detentor das Debêntures, quando da divulgação posterior do IPCA.

(ii) O número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.10.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("**Período de Ausência do IPCA**") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Debenturista deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época, preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures ("**Taxa Substitutiva**"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, as projeções ANBIMA para o

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelo Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA. Tal Assembleia Geral dos Titulares dos CRI deverá ser realizada, em primeira convocação, dentro do prazo de 21 (vinte e um) dias contados da publicação do edital de convocação, ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação. A Taxa Substitutiva deverá ser aprovada por deliberação de Titulares dos CRI de, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação em primeira ou segunda convocação.

4.10.1.2.1. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização), a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, desde o dia de sua indisponibilidade.

4.10.1.2.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Securitizadora (na qualidade de representante dos Titulares dos CRI) ou caso não seja realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) em segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI, (ii) da data em que tal Assembleia Geral de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, atualizado e acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA divulgado oficialmente.

4.10.1.3. Fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá manifestar-se, para todos os fins desta Escritura de Emissão, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização).

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.11. Remuneração

4.11.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores ("**Remuneração**"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

J = valor da Remuneração, devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator Spread = fator de spread fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\,Spread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{n}{252}}\right]^{\frac{DP}{DT}}$$

onde:

spread = 6,3893;

n = número de dias úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo "n" um número inteiro;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo "DT" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, considera-se dut com 21 Dias Úteis;

DP = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido um prêmio de 2 (dois) Dias Úteis ao DP.

O período de capitalização da Remuneração das Debêntures ("**Período de Capitalização**") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.12. Data de Pagamento da Remuneração

4.12.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será devida em 11 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, nos termos da tabela abaixo, até a Data de Vencimento das Debêntures (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração**"):

#	Data de Pagamento da Remuneração
0	11/8/2022
1	13/2/2023
2	11/8/2023
3	9/2/2024
4	13/8/2024
5	13/2/2025
6	13/8/2025
7	12/2/2026
8	13/8/2026
9	11/2/2027
10	12/8/2027
11	11/2/2028

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

12	11/8/2028
13	9/2/2029
14	13/8/2029
15	13/2/2030
16	13/8/2030
17	13/2/2031
18	13/8/2031
19	12/2/2032

4.12.2. Em razão da realização do Procedimento de Bookbuilding, a Emissora refletiu a taxa final da Remuneração limitada à taxa de remuneração final dos CRI, e o Valor Total da Emissão, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturista ou aprovação societária pela Emissora, já que tal alteração foi devidamente formalizada antes da Primeira Data de Integralização, mediante a celebração pelas Partes do respectivo aditamento à Escritura, devendo ser observadas as formalidades de que trata a Cláusula 2.1 acima.

4.12.3. Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, a Securitizadora se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico: **(i)** 2 (dois) Dias Úteis antes de cada uma das Datas de Pagamento ou Data de Vencimento, conforme o caso, uma estimativa do valor a ser pago pela Emissora na respectiva Conta Centralizadora (conforme definido abaixo) a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, atualizado, devidos na Data de Pagamento imediatamente subsequente ou na Data de Vencimento, conforme o caso; e **(ii)** até às 11:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento ou Data de Vencimento, conforme o caso, (considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo) o valor exato a ser pago na respectiva Conta Centralizadora a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, atualizado, devidos na respectiva Data de Pagamento ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: **(a)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(b)** autorizará a Emissora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos desta Escritura e do Termo de Securitização.

4.13. <u>Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado</u>

4.13.1. O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais (cada uma dessas datas, uma "**Data de Amortização das Debêntures**"), conforme tabela a seguir:

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Data de Amortização das Debêntures	% do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
13 de fevereiro de 2030	33,33333333%
13 de fevereiro de 2031	50,00000000%
Data de Vencimento	100,00000000%

4.14. Local de Pagamento

4.14.1. Os pagamentos a que fizer jus o Debenturista serão efetuados pela Emissora mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente n.º 39254-1, mantida em nome da Securitizadora, na agência 3100 do Itaú Unibanco S.A, e integrante do Patrimônio Separado dos CRI ("**Conta Centralizadora**").

4.15. Prorrogação dos Prazos

4.15.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

4.15.2. Tendo em vista a vinculação de que trata a Cláusula 3.8 acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

4.16. Encargos Moratórios

4.16.1. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("**Encargos Moratórios**").

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.17.1. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.18. Repactuação

4.18.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.19. Imunidade de Debenturistas

4.19.1. Caso o Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.19.2. Caso o Debenturista tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 4.20.1 acima, e tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender às condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável ou, ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, à Emissora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados a partir da data em que a imunidade ou isenção tributária do Debenturista for alterada ou questionada nos termos desta Cláusula, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo banco liquidante dos CRI e/ou pela Emissora, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados a partir da respectiva solicitação.

4.20. Classificação de Risco

4.20.1. Foi contratada, como agência de classificação de risco, a Fitch Ratings Brasil

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Ltda. ("**Agência de Classificação de Risco**"), que atribuiu classificação de risco (*rating*) aos CRI.

CLÁUSULA V
RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

5.1.1. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027 ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

5.1.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo Total por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, na forma prevista nesta Escritura de Emissão, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, a qual deverá conter as seguintes informações: (i) a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, a qual deverá ser um Dia Útil; (ii) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo); e (iii) demais informações eventualmente necessárias.

5.1.2.1. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será o maior valor entre (A) e (B) abaixo ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total**"):

A. Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures acrescido (i) da Remuneração da devida desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento, conforme o caso, imediatamente anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures, se houver; e

B. Soma (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures; (ii) da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data do Resgate Antecipado Facultativo Total até a Data de Vencimento das Debêntures, sendo esta soma trazida a valor presente até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se uma taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, que corresponderá ao NTN-B com *duration* aproximada equivalente à *duration* remanescente das Debêntures na data do Resgate Antecipado Facultativo

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Total, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme fórmula a seguir; (iii) dos Encargos Moratórios; e (iv) a quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures, se houver.

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures;

VNe*k* = valor de cada uma das parcelas vincendas "k" das Debêntures, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao valor de cada parcela de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração;

N = número total de parcelas ainda não amortizadas das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

C resgate = Fator da variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total;

FVP*k* = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP\ k = [(1 + NTNB)]^{(nk/252)}$$

NTN-B = conforme acima definido;

n*k* = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de amortização das Debêntures programada de cada parcela "k" vincenda inclusive.

5.1.3. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

5.2. <u>Amortização Extraordinária</u>

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 5º (quinto) ano contado da Data de Emissão, ou seja, 15 de fevereiro de 2027, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, observado (i) os termos e condições estabelecidos a seguir; e (ii) o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures, realizar amortização parcial extraordinária facultativa das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme seja o caso ("**Amortização Extraordinária**").

5.2.2. No caso de Amortização Extraordinária, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos dois o maior ("**Valor da Amortização Extraordinária**").

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido: (a) da Remuneração, calculada, pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do NTN-B com *duration* aproximada à *duration* remanescente das Debêntures, na data da Amortização Extraordinária, conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios, se houver, à quaisquer obrigações pecuniárias e a outros acréscimos referentes às Debêntures.

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

onde:

VP = conforme definido na Cláusula 5.1.2.1. acima;

C = conforme definido na Cláusula 5.1.2.1. acima;

VNEk = conforme definido na Cláusula 5.1.2.1. acima;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

n = conforme definido na Cláusula 5.1.2.1. acima;

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP\ k = [(1 + NTNB)]^{(nk/252)}$$

NTN-B = conforme acima definido, com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures.

5.2.3. A Amortização Extraordinária somente poderá ocorrer mediante comunicação de Amortização Extraordinária, dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data da Amortização Extraordinária ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**").

5.2.4. Na Comunicação de Amortização Extraordinária deverá constar: (a) a data da Amortização Extraordinária; (b) o percentual do Valor Unitário Nominal Atualizado que será amortizado; (c) o Valor da Amortização Extraordinária; e (d) quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária.

5.3. *Oferta de Resgate Antecipado*

5.3.1. A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("**Oferta de Resgate Antecipado**"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

5.3.1.1. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, devendo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a data prevista para realização do resgate antecipado ("**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado**"), nos quais deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) se houver, o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, que não poderá ser negativo; (ii) a forma e o prazo de manifestação à Emissora do Debenturista, no caso dos Titulares de

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas aos Titulares dos CRI, que deverá ser um Dia Útil e (iv) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

5.3.1.2. Após o recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora publicará, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação, os termos da Oferta de Resgate Antecipado, para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão, ou não. Após decisão dos Titulares de CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Emissora, a respeito da quantidade de CRI e do valor a ser resgatado antecipadamente.

5.3.1.3. O valor a ser pago à Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Atualizado acrescido: (i) da Remuneração, devida até a data do efetivo resgate antecipado, calculados *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso; (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures; e (iv) se for o caso, do prêmio de resgate indicado no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo.

5.3.1.4. Caso (i) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures; e (ii) a adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja inferior a 90% (noventa por cento) dos CRI, a Emissora não deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures.

5.3.1.5. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

CLÁUSULA VI
VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. As Debêntures deverão ser declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Debenturista ou Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização), sendo exigido o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 6.6 abaixo, observado, ainda, o disposto na Cláusula 6.3 abaixo, na ocorrência de qualquer dos

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

eventos previstos abaixo (cada evento, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"):

(a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária perante o Debenturista, prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado em 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento;

(b) (i) pedido de recuperação judicial formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência formulado pela Emissora; (iii) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; ou (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(c) na hipótese de a Emissora, direta ou indiretamente, praticar qualquer ato visando a anular a validade ou exequibilidade, por meio judicial ou arbitral, da Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização;

(d) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora, exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma reestruturação societária permitida nos termos desta Escritura de Emissão;

(e) advento de decisão judicial ou arbitral declarando a ilegalidade, nulidade ou inexequibilidade das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização, salvo se tal decisão judicial for objeto de sustação de seus efeitos;

(f) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(g) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas financeiras ou de mercado de capitais, local ou internacional, da Emissora ou de qualquer uma de suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outra moeda;

6.2. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos abaixo (cada evento um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "**Eventos de Vencimento**

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Antecipado") poderá ensejar a declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão:

(a) (i) pedido de recuperação judicial formulado por quaisquer Controladas Relevantes da Emissora (conforme definido abaixo), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência por quaisquer Controladas Relevantes; (iii) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência de quaisquer Controladas Relevantes; ou (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial por quaisquer Controladas Relevantes, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(b) extinção, liquidação ou dissolução de qualquer uma das Controladas Relevantes (conforme abaixo definido), exceto, exclusivamente com relação à extinção, se em decorrência de uma reestruturação societária permitida nos termos desta Escritura de Emissão;

(c) ocorrência de arresto, sequestro, penhora, ou outra medida judicial constritiva de bens e/ou de direitos da Emissora que represente 40% (quarenta por cento) ou mais do ativo total consolidado da Emissora, sempre com base nas últimas Demonstrações Financeiras da Emissora, exceto se (i) tal procedimento for suspenso, sobrestado, revertido ou extinto no prazo de até 120 (cento e vinte) dias de sua ciência pela Emissora; ou (ii) por arresto, sequestro, penhora, ou outra medida judicial constritiva que venha a ocorrer em decorrência de qualquer ação, processo, procedimento, judicial, administrativo ou arbitral que, até esta data, tenha sido divulgado ao mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; ou (iii) cuja ocorrência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(d) alteração e/ou transferência do Controle (conforme definido abaixo) de Controlada Relevante, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, (ii) por alterações do Controle direto, desde que o Controle indireto permaneça inalterado, ou (iii) não tiver havido um rebaixamento do rating vigente imediatamente anterior a tal alteração e/ou transferência do Controle de tal Controlada Relevante em decorrência da referida alteração e/ou transferência do Controle de tal Controlada Relevante;

(e) transferência do Controle (conforme definido abaixo) da Emissora, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista, ou (ii) se o Controle indireto permanecer com qualquer dos Acionistas Permitidos (conforme definido abaixo);

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(f) se a Emissora sofrer protesto de títulos em valor individual ou agregado igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Debenturista que: (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (ii) o protesto foi cancelado ou suspenso por medida judicial ou administrativa; ou (iii) o valor dos títulos protestados foi depositado em juízo;

(g) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados (i) da data de recebimento pela Emissora de comunicação por escrito neste sentido do Debenturista; ou (ii) da data da ciência da ocorrência do referido inadimplemento, exceto em relação àquelas hipóteses em que haja prazos de cura previstos de forma específica na Escritura de Emissão;

(h) comprovada perda, extinção, revogação ou término antecipado da autorização de funcionamento da Emissora e/ou não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, em seus aspectos relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, bem como para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na presente Escritura de Emissão; exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(i) redução do capital social da Emissora, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

(j) provarem-se (i) falsas ou enganosas, e/ou (ii) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

(k) transferência ou qualquer forma de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, exceto (i) se previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) se em decorrência de reestruturação societária permitida nos termos desta Escritura;

(l) (i) resgate ou amortização de ações da Emissora, se aplicável, ou (ii)

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, em qualquer das hipóteses, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante o Debenturista estabelecidas nesta Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão e na Lei das Sociedades por Ações;

(m) decisão condenatória transitada em julgado proferida em processo judicial contra a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, em decorrência da prática de condutas relacionadas à violação da legislação socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto (i) por aquelas objeto de fato relevante ou comunicado ao mercado divulgado pela Emissora até a Data de Emissão e que decorram de tais fatos já existentes e divulgados nos respectivos documentos, nos termos da regulamentação aplicável; (ii) com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e, por conta de tal contestação, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(n) decisão condenatória transitada em julgado proferida em processo judicial contra a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes em decorrência da prática de condutas relacionadas ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(o) fusão, incorporação (aplicável quando a Emissora for a incorporada) ou cisão da Emissora, exceto se (i) previamente autorizado pelo Debenturista; ou (ii) não tiver havido um rebaixamento do *rating* vigente da Emissão imediatamente anterior à tal fusão, incorporação ou cisão da Emissora em decorrência da referida fusão, incorporação ou cisão da Emissora;

(p) não utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos indicados na Cláusula 3.5 acima;

(q) descumprimento de (a) decisão judicial transitada em julgado; (b) decisão arbitral definitiva; ou (c) decisão que determine o pagamento imediato no âmbito de execução de título executivo extrajudicial, da qual não caiba qualquer tipo de recurso ou embargos à execução, e que não tenha sido obtido efeito suspensivo da execução desde que, em qualquer das hipóteses anteriores, represente obrigação líquida e certa de pagamento, proferida contra a Emissora, em valor individual ou agregado igual ou superior a US$ 100.000.000,00 (cem milhões de dólares americanos), ou valor equivalente em outras moedas, e cujo pagamento determinado por referida decisão não tenha sido realizado no prazo determinado

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

em referida decisão;

(r) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(s) não manutenção, pela Emissora, do seguinte índice financeiro, com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, a serem apurados pela Debenturista ao final de cada ano fiscal, sendo a primeira apuração referente ao ano findo em 31 de dezembro de 2021 ("**Índice Financeiro**"):

a) Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5x;

6.2.1. Para os fins desta Escritura, o termo:

(i) "**Acionista Permitido**" deve ser entendido como: (a) Espólio de Dorothéa Steinbruch, Benjamin Steinbruch, Elisabeth Steinbruch Schwarz e Ricardo Steinbruch; (b) qualquer dos descendentes ou herdeiros das pessoas indicadas na alínea (a) acima; (c) espólio, tutor, ou outro representante legal de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas (a) e (b) acima; ou (d) fundo privado, trust, fundação ou estrutura semelhante que tenha sido estabelecida exclusivamente em benefício de qualquer das pessoas indicadas nas alíneas (a) a (c) acima;

(ii) "**Controladas Relevantes**" significa qualquer sociedade controlada pela Emissora (i) na qual a participação proporcional da Emissora (incluindo eventuais participações indiretas por meio de outras sociedades controladas) nos ativos totais consolidados exceda 15% (quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Emissora ao final do último exercício social encerrado; ou (ii) cuja receita bruta exceda 15% (quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Emissora ao final do último exercício social encerrado, nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil;

(iii) "**Controle**" significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida;

(iv) "**Efeito Adverso Relevante**" significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

perspectivas da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

(v) "**Demonstrações Financeiras da Emissora**" significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("**CPCs**") e do *International Financial and Reporting Standards* ("**IFRS**"), com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(vi) "**Dívida Líquida**" significa a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (iv) debêntures no longo prazo; e, ainda (v) empréstimos de longo prazo concedidos por empresas coligadas, acionistas ou administradores menos o somatório (sem duplicidade) do caixa consolidado, da disponibilidade de caixa e de investimentos financeiros contabilizados como ativos circulantes, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Emissora;

(vii) "**EBITDA**" significa, o lucro líquido consolidado para determinado período, menos despesas financeiras, tributos e contribuições sociais, depreciação e amortização, participação nos resultados de afiliadas e outras despesas operacionais, em todos os casos, determinado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme constante das mais recentes Demonstrações Financeiras da Emissora; e

(viii) "**Dívida Líquida/EBITDA**" é divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA.

6.2.2. O Índice Financeiro será calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão, observado que caso tais práticas sejam alteradas após a Data de Emissão, o Índice Financeiro deverá continuar sendo calculado de acordo com as práticas contábeis em vigor na Data de Emissão, desconsiderando as práticas alteradas.

6.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Ainda assim, o Debenturista, assim que

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ciente, obriga-se a informar imediatamente acerca do vencimento antecipado à Emissora, por meio de comunicação escrita.

6.4. Em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 6.2 acima, o Debenturista deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma assembleia geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures por deliberação, sendo que a declaração do não vencimento antecipado somente poderá ocorrer, em primeira convocação, se, em sede de assembleia geral de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, a maioria dos CRI em circulação, ou, em segunda convocação, os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, a maioria dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

6.5. Caso, uma vez instalada a assembleia geral de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, o Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e deverá notificar imediatamente à Emissora por meio de comunicação escrita.

6.6. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a pagar o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculados pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, a que ocorrer por último, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora da comunicação informando o vencimento antecipado, sob pena de incidência dos Encargos Moratórios previstos nesta Escritura.

6.7. Durante a vinculação das Debêntures ao CRI, o titular de Debêntures deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em assembleia geral.

6.8. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1 e 6.2 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em prazo de até 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura e no Termo de Securitização, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CLÁUSULA VII
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. A Emissora obriga-se adicionalmente a:

(a) manter válidas e eficazes todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, em seus aspectos relevantes, para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto por aquelas cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(b) fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores, conforme o caso:

1) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou na data da publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora, o que ocorrer primeiro, (1) cópia das Demonstrações Financeiras da Emissora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de relatório de auditoria elaborado pelos auditores independentes; e (2) declaração assinada pelos diretores da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Emissão; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante o Debenturista; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;

2) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre do ano civil (exceto pelo último), ou na data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia das Demonstrações Financeiras intermediárias (Informações Trimestrais – ITR) da Emissora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas de relatório de revisão, elaborado pelos auditores independentes;

3) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia, indicando a ocorrência de qualquer (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura; e/ou (ii) um Evento de Inadimplemento e/ou (iii) questionamento da presente Escritura de Emissão por terceiros;

4) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, de acordo com eventual determinação

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

judicial ou administrativa, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

5) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia eletrônica do protocolo de apresentação desta Escritura e de seus aditamentos perante a JUCESP;

6) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, cópia eletrônica (PDF) desta Escritura e de seus aditamentos, contendo a chancela digital da JUCESP; e

7) cópia eletrônica (*pdf*) contendo a chancela digital da JUCESP dos atos e reuniões dos Debenturistas, arquivadas na JUCESP;

8) no maior prazo entre 2 (dois) Dias Úteis após sua ciência ou recebimento, conforme o caso, ou o termo final dos prazos de cura previstos na presente Escritura, (1) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; ou (2) informações a respeito da ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante;

9) qualquer documento que a Companhia esteja obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores nos termos da Instrução CVM 414 e dos demais dispositivos legais aplicáveis;

(c) cumprir, e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, trabalhista e previdenciária em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(d) observar a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigentes, relativa (i) à saúde e segurança ocupacional; (ii) à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, sendo certo que a constatação da inobservância da legislação se dá: (1) pela existência de sentença transitada em julgado contra a Companhia em razão de tal inobservância ou incentivo à prática ou (2) pela inclusão da

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Companhia ou de suas Controladas Relevantes em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se, caso incluída, lograr êxito em sua exclusão de tal lista dentro de até 30 (trinta) dias após sua inclusão);

(e) cumprir e orientar suas Controladas Relevantes para que cumpram, e seus empregados, seus administradores, seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), para que cumpram, a Legislação Anticorrupção, devendo: (i) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (ii) adotar as providências razoavelmente necessárias para exigir que os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia cumpram a Legislação Anticorrupção; e (iii) abster-se da prática de atos em violação à Legislação Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(f) manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(g) cumprir todas as normas editadas pela CVM, aplicáveis à Emissora, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar;

(h) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura;

(i) efetuar o pagamento de todas as despesas, honorários, encargos, custas, taxas e emolumentos necessários para viabilização e manutenção da Emissão, observados os termos da Cláusula 7.2. da presente Escritura;

(j) manter esta Escritura, o Termo de Securitização, bem como qualquer documento necessário à Operação de Securitização, válido e eficaz;

(k) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cujo descumprimento não possa, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(l) manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei a respeito de que a Emissora tenha sido citada ou notificada, exceto por aquelas cujo descumprimento não possa, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(m) em caso de pluralidade de debenturistas, convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, nos termos da legislação aplicável à Emissão;

(n) em caso de pluralidade de debenturistas, comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;

(o) contratar e manter contratada, às suas expensas, a Agência de Classificação de Risco, para realizar a classificação de risco (*rating*) da Emissão, devendo, ainda, com relação à Agência de Classificação de Risco, (a) atualizar tal classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a respectiva Data de Vencimento; e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco;

(p) cumprir com todas as obrigações constante desta Escritura;

(q) utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito nesta Escritura.

7.1.1. A Emissora obriga-se a manter indene e a indenizar a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, ou os titulares dos CRI ("**Partes Indenizáveis**"), contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos apurados judicialmente, de qualquer natureza, direta e comprovadamente sofridos pelas Partes Indenizáveis originados ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura e nos demais documentos da Emissão; (ii) ação ou omissão da Emissora relacionada à Oferta, conforme aplicável; (iii) demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pela Emissora, pelo Ministério Público, pelos Titulares dos CRI e/ou terceiros com o fim de discutir o CRI ou quaisquer outros documentos da Emissão; ou (iv) inclusão das Partes Indenizáveis no polo passivo de demandas relacionadas ao descumprimento de legislação socioambiental ou da Legislação Anticorrupção pela Emissora, inclusive requerendo a exclusão das Partes Indenizáveis do polo passivo da demanda, conforme aplicável, arcando com todas eventuais despesas devidamente comprovadas para defesa dos interesses das Partes Indenizáveis, incluindo

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

honorários advocatícios razoáveis de eventual patrono das Partes Indenizáveis para defesa de seus direitos.

7.1.1.1 O pagamento da indenização, será realizado pela Emissora conforme estipulado em juízo ou conforme acordado entre as Partes Indenizáveis e a Emissora.

7.1.1.2 A Emissora obriga-se a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses das Partes Indenizáveis contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na cláusula acima.

7.2. Em razão da vinculação de que trata Cláusula 3.8 desta Escritura, a Emissora será responsável pelas seguintes despesas, a serem arcadas com recursos do Fundo de Despesas e/ou diretamente pela Securitizadora, caso sejam insuficientes os recursos do Patrimônio Separado dos CRI ("**Despesas**"):

(i) a taxa administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(ii) despesas com a formatação e disponibilização dos Prospectos e dos materiais publicitários de divulgação do aviso ao mercado, do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento no contexto da Emissão, na forma da regulamentação aplicável;

(iii) as despesas com prestadores de serviços contratados diretamente para a Emissão e para a emissão dos CRI, conforme previstas ao longo desta Escritura e/ou do Termo de Securitização, incluindo sem limitação o Agente Fiduciário dos CRI, o auditor independente, e a B3;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI, a cobrança e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, exceto se a Emissora figurarem no polo passivo de tais ações;

(v) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação do Crédito Imobiliário e do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo, mas não se limitando, (a) as despesas com sistema de processamento de dados, (b) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

emolumentos em geral, (c) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (d) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (e) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e (f) quaisquer outras despesas relacionadas à administração do Crédito Imobiliário e do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

(vi) eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Emissora relacionada aos CRI, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos, na forma da regulamentação aplicável;

(vii) impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Instrução CVM 414 e em regulamentação específica;

(viii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRI ou, ainda, que possam afetar a realização do respectivo patrimônio separado;

(ix) custos inerentes à estruturação e liquidação dos CRI;

(x) despesas com registros perante a ANBIMA, CVM, B3 e Juntas Comerciais, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos da Operação de Securitização, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(xi) despesas necessárias para a realização das Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável, incluindo as despesas com sua convocação e publicação, desde que solicitadas pelos Titulares de CRI ou pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI no exclusivo interesse dos Titulares de CRI;

(xii) expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na defesa de eventuais processos administrativos, e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRI, exceto se tais processos foram instaurados por motivo imputável à Emissora ou decorram de contingências da Emissora que não estejam relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI;

(xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos documentos da Operação de Securitização e que sejam atribuídos à Emissora;

(xv) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado dos CRI;

(xvi) despesas e/ou sanções, presentes e futuras, que sejam imputados por lei sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado dos CRI; e

(xvii) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado dos CRI, as despesas de contratação de auditor independente, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado dos CRI, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos CRI e do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais, bem como despesas com gestão, sistema de processamento de dados, cobrança, realização, administração, custódia e escrituração, incluindo, mas não se limitando: a remuneração dos prestadores de serviços, despesas cartorárias com autenticações, reconhecimentos de firma, emissões de certidões, registros de atos em cartórios, cópias, impressões e expedições de documentos, envio de correspondências, publicações de relatórios e informações periódicas, leiloeiros, comissões de corretoras imobiliárias, demais correspondências, emolumentos, despesas havidas com empresas especializadas em cobrança, se aplicável.

7.2.1. Caso as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado ou resgate antecipado, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observados o Ofício-Circular CVM da Superintendência de Registro de

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Valores Mobiliários - SRE de 01 de março de 2021, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos, conforme previsto no Termo de Securitização.

7.3. Nos termos do Termo de Securitização, será constituído um Fundo de Despesas na conta corrente n.º 39254-1, mantida em nome da Securitizadora, na agência 3100 do Itaú Unibanco S.A, e integrante do Patrimônio Separado dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). Os encargos incorridos até a Data de Integralização dos CRI, bem como o valor do Fundo de Despesas, deverão ser descontados pela Emissora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização ("**Encargos**").

7.4. Observado o disposto abaixo, a Securitizadora deverá informar semestralmente à Emissora o montante necessário para o pagamento dos Encargos, relativos ao período de 12 (doze) meses imediatamente subsequente, para que, caso necessário, a Emissora realize o depósito de tal montante no Fundo de Despesas.

7.5. Os Encargos incorridos até a Data de Integralização dos CRI, bem como o valor do Fundo de Despesas, poderão ser descontados pela Securitizadora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização.

7.6. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emissora, devendo a Emissora recompor, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, seja, no mínimo, igual ao respectivo valor do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para o Fundo de Despesas.

7.7. Os recursos do Fundo de Despesas poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas no Termo de Securitização).

7.8. Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado dos CRI constituirão despesas de responsabilidade dos titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

7.9. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura.

7.10. Em casos de insuficiência do Fundo de Despesas, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado dos CRI, sem prejuízo da obrigação de a Emissora reembolsar o Patrimônio Separado dos CRI e recompor o Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 7.6, incluindo a aplicação de multa e encargos moratórios. Caso os recursos disponíveis no Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, poderá ser deliberado pelos titulares do CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI (conforme definida no Termo de Securitização), a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a realização de aporte de recursos adicionais. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos Crédito Imobiliário e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

7.11. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no Termo de Securitização, em nenhum caso a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI serão responsáveis por arcar com tais despesas com recursos próprios, sendo que, caso o façam, deverão ser reembolsados pela Emissora e/ou pelo Patrimônio Separado dos CRI.

7.12. Em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

7.13. A Emissora ficará obrigada a reembolsar quaisquer despesas previstas nas Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, arcadas pelo Patrimônio Separado dos CRI ou pela Securitizadora, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis.

CLÁUSULA VIII
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

8.1. Na data da assinatura da presente Escritura, a Emissora declara e garante que:

(a) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações societárias e/ou regulatórias necessárias à assinatura da presente Escritura, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

(c) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações previstas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) a presente Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;

(e) os documentos e informações relativos à Emissora fornecidos à Securitizadora e/ou aos Titulares de CRI pela Emissora são verdadeiros e, em todos os seus aspectos relevantes, consistentes, corretos e suficientes;

(f) a celebração, os termos e condições da Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas: (i) não infringem seu estatuto social; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja partes ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (iii) não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora; (iv) não resultam em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (v) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (vi) não infringem qualquer ordem, decisão administrativa, decisão judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;

(g) as Demonstrações Financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, bem como as Demonstrações Financeiras intermediárias do trimestre encerrado em 30 de setembro de 2021, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, e desde as Demonstrações Financeiras mais recentes não houve alterações relevantes em sua geração de caixa ou em seu endividamento e nem houve redução do capital social;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(h) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, fundamentais à condução de seus negócios, exceto (i) por aquelas divulgadas ao mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; (ii) com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e, por conta de tal contestação, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(i) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relativos à legislação e regulamentação ambiental, exceto (i) por aquelas divulgadas ao mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; e (ii) com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e, por conta de tal contestação, tenham tido sua exigibilidade suspensa;

(j) possui, nesta data, todas as autorizações e licenças aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(k) possui, nesta data, todas as autorizações e licenças ambientais aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; e (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa;

(l) cumpre as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho, exceto por aquelas (i) divulgadas a mercado por meio das Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; (ii) que estejam em fase de regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (iii) que estejam sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial e, por conta de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa e; (iv) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(m) cumpre com a Legislação Anticorrupção, com a legislação socioambiental, inclusive com relação a suas atividades e propriedades, e não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo e/ou incentiva a prostituição nos termos do quanto disposto nesta Escritura de Emissão;

(n) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(o) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos investidores que venham a adquirir as Debêntures;

(p) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto pelas autorizações e pelos requisitos previstos nesta Escritura de Emissão;

(q) não houve descumprimento de qualquer disposição contratual por inadimplemento da Emissora, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, por parte da Emissora, exceto por aquelas (i) divulgadas a mercado por meio do Formulário de Referência, Demonstrações Financeiras e/ou fato relevante; (ii) que estejam em fase de regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados ou acordado com outra parte; (iii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, por conta de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iv) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(r) inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Emissora e/ou de seus respectivos representantes legais, para a emissão das Debêntures;

(s) até a presente data, não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados nas suas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes ou comunicados ao mercado, ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;

(t) a forma de cálculo da Remuneração foi estabelecida por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio de boa-fé; e

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(u) excetuados os recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, a Destinação dos Recursos não foi financiada por outra captação por meio da emissão de certificado de recebíveis imobiliários lastreado em título de dívida de emissão da Emissora.

8.2. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar, mediante decisão definitiva transitada em julgado, o Debenturista pelos prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados, pelo Debenturista em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA IX
RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL E OBRIGAÇÕES ANTICORRUPÇÃO DA EMISSORA

9.1. A Emissora obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, sob pena de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura:

(i) cumprir todas as exigências técnicas estabelecidas nas referidas autorizações, alvarás, licenças e outorgas ambientais ou definidas em termos de ajuste de conduta – TAC, exceto por aquelas (a) que estejam em fase de obtenção, renovação ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; ou (b) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa e judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (c) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(ii) cumprir, durante todo o prazo de pagamento das Debêntures, as obrigações oriundas da legislação e regulamentação trabalhista relativa à saúde e segurança ocupacional aplicável, além de cumprir, com as obrigações definidas em termos de ajuste de conduta – TAC a que a Emissora venha a estar sujeita, exceto por aquelas (a) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; ou (b) que estejam sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (c) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(iii) cumprir, durante todo o prazo de pagamento das Debêntures, as obrigações oriundas da legislação e regulamentação aplicáveis no que se refere à inexistência de trabalho infantil, redução à condição análoga a de escravo e incentivo à

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

prostituição;

(iv) adotar, durante todo o prazo de pagamento das Debêntures, as medidas e ações necessárias de modo a evitar, corrigir, compensar ou mitigar danos e/ou impactos que possam ser causados ao meio-ambiente, saúde e segurança dos trabalhadores e/ou a terceiros, em decorrência do desenvolvimento das atividades da Emissora;

(v) manter-se em conformidade com a legislação e regulamentação socioambiental, bem como aquela pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho do Meio Ambiente e demais Legislações e regulamentações ambientais supletivas adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aquelas que estejam sendo discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (b) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante; e

(vi) cumprir, durante todo o prazo de pagamento das Debêntures, as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, bem como fazer uso das de boas práticas previstas em atos legais e normativos, com vistas à minimização de riscos ambientais relacionados ao desenvolvimento das atividades da Emissora.

9.2. A Emissora, neste ato, obriga-se ainda a:

(i) não infringir qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando, Código Penal Brasileiro, a Lei 8.429/1992, a Lei 9.613/1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("**Lei 12.846**"), a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado ("**Decreto 8.420**"), a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e, conforme aplicável, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act* (em conjunto, "**Legislação Anticorrupção**"); e

(ii) adotar programa de integridade, nos termos do Decreto 8.420, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros agindo em benefício e em nome da Emissora, tais como fornecedores, prestadores de serviços, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento da Lei 12.846.

9.3. Em adição às obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão, a Emissora declara e garante que:

(i) adotou e vem mantendo em pleno funcionamento programa de integridade, nos termos do Decreto 8.420, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros agindo em benefício e em nome da Emissora, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento Legislação Anticorrupção;

(ii) conhece e entende as disposições da Legislação Anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas leis;

(iii) exceto pelas informações divulgadas pela Emissora ao mercado, nesta data, em seu melhor conhecimento, não há (a) nenhuma denúncia oferecida contra qualquer de seus funcionários, diretores, demais administradores, representantes e procuradores, em todos os casos agindo em benefício da Emissora; (b) instauração de processo administrativo de responsabilização contra a Emissora com base na Legislação Anticorrupção; e/ou (c) ajuizamento de ação de improbidade administrativa em face da Emissora, em todos os casos por atos cometidos por seus empregados ou terceiros contratados em benefício ou interesse da Emissora, ou ainda qualquer processo judicial iniciado contra a Emissora com base em conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito previsto sob a Legislação Anticorrupção e outras leis anticorrupção dos países em que fazem negócios;

(iv) adota as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros quando agindo em benefício e em nome da Emissora, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que os sócios, acionistas e administradores destes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito previsto sob a Legislação Anticorrupção e

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

outras leis anticorrupção dos países em que fazem negócios;

(v) observa e orienta suas controladas para que observem, bem como orienta os seus conselheiros, diretores, funcionários e, quando necessário, eventuais subcontratados a observarem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;

(vi) nesta data, não existe condenação de seus administradores, em razão da prática de atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção; e

(vii) nem a Emissora e nem seus respectivos administradores quando agindo em nome e em benefício da Emissora incorreram nas seguintes hipóteses, bem como têm ciência de que a Emissora e suas Controladas Relevantes não podem: (a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial ilegal; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer disposição da Legislação Anticorrupção; nem (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(viii) inexiste, por parte da Emissora, nem de seus diretores, membros do conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora, processos judiciais transitados em julgado, no Brasil ou no exterior, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, bem como a Emissora, seus diretores, membros de conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora não

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

são objeto de sanções por quaisquer Partes Sancionadoras. Para fins do presente Contrato, entende-se como "Partes Sancionadoras" em conjunto ou isoladamente, o United States Department of Treasury's Office of Foreign Assets (OFAC), a organização das Nações Unidas (ONU), a União Europeia (UE), o Reino Unido (UK HMT);

(ix) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente.

CLÁUSULA X
DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) para a Emissora:

CSN Cimentos S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi
04538-132, São Paulo, SP, Brasil
At.: Departamento de Relações com Investidores
Tel.: +55 (11) 3049-7585
E-mail: invrel@csncimentos.com.br

(b) para a Debenturista:

Virgo Companhia de Securitização
Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04533-004
At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc

10.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima.

10.1.2. As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

10.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais partes por aquela que tiver seu endereço alterado.

10.2. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

10.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.4. As Partes declaram que esta Escritura integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização dos documentos que compõem a estrutura jurídica da Operação de Securitização. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste Contrato deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos que compõem a Operação de Securitização.

10.5. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.6. As Partes concordam que a presente Escritura poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou a exigências da CVM, ANBIMA ou B3; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

10.7. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, incisos I e III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Código de Processo Civil**"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

10.8. Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.9. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.10. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.11. A presente Escritura de Emissão poderá ser celebrada eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1° do artigo 10 da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital.

***

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo I - Modelo de Boletim de Subscrição
Boletim de Subscrição de Debêntures

Emissora

CSN CIMENTOS S.A., sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 38.282.487/0001-15, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("**Emissora**" ou "**CSN Cimentos**").

Debenturista ou Subscritor

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**").

Características da Emissão

Em 15 de fevereiro de 2022, a Emissora emitiu 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), no âmbito da sua 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A. (respectivamente, "**Debêntures**" e "**Emissão**"), realizada na forma do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*", firmado entre a Emissora, o Debenturista e a Securitizadora, em 20 de janeiro de 2022 ("**Escritura**"). Após a subscrição da totalidade das Debêntures, a **Securitizadora** será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam direitos creditórios imobiliários nos termos do artigo 18, da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, nos termos desta Escritura ("**Crédito Imobiliário**"); A emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização ("**CRI**"), aos quais os créditos

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

devidos pela Emissora no âmbito das Debêntures serão vinculados como lastro ("**Operação de Securitização**").

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sendo que a garantia firme se limitará ao montante base da oferta, aplicando-se o regime de melhores esforços de colocação ao lotes adicional, nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Oferta**" e "**Instrução CVM 400**") e serão destinados aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM n.º 30 de 11 de maio de 2021, futuros titulares dos CRI ("**Titulares de CRI**").

A Emissão e seus termos e condições foram autorizados na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de janeiro de 2022, conforme o disposto no artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").

Identificação do Subscritor

Nome:			Tel.:
Endereço:		E-mail:	
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	
Doc. de identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
Representante Legal (se for o caso):			Tel.:
Doc. de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas:	Valor Nominal Unitário:	Valor de integralização:

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à Emissão. A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura.	
Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura São Paulo, [--] de [--] de [--] _____ **[--]**	Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura; e **(iii)** que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada. São Paulo, [--] de [--] de [--] _____ **[--]**

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Emissora e ao Debenturista nos endereços indicados abaixo:

Emissora:
CSN Cimentos S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi
04538-132, São Paulo, SP, Brasil
At.: Departamento de Relações com Investidores
Tel.: +55 (11) 3049-7585
E-mail: invrel@csncimentos.com.br

Debenturista:
Virgo Companhia de Securitização
Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04533-004
At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo II - Destinação de Recursos

Tabela 1 – Identificação dos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente
Norte	Município de São João de Pirabas/PA	7.818 do Cartório do 1º Ofício de Capanema
Nordeste SE	Município de Maruim/SE	2.435 do Cartório do 1º Ofício de Maruim
Sul	Cerro Azul/PR	1.316 Cartório de registro de Imóveis do 1º Ofício de Cerro Azul
Nordeste CE	Jaguaruana/CE	1.213 Cartório de registro de imóveis do 1º Ofício de Jaguaruana

Tabela 2 – Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação	Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação (R$)	Valores a serem gastos em cada Imóvel Destinação	Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral constante na tabela 3 (abaixo)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido Imóvel Destinação
Norte	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Nordeste SE	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Sul	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Nordeste CE	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Total							1.470.000.000,00	100%

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (valores em milhões (R$))

Imóvel Destinação	2021		2022		2023		2024		2025		2027		2028		Total (milhões de R$)
	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	-
Norte	0	0	0	0	34	34	60	60	42	42	0	0	0	0	270
Nordeste SE	0	0	5	5	123	123	105	105	0	0	0	0	0	0	465
Sul	0	0	0	0	76	76	94	94	63	63	0	0	0	0	465
Nordeste CE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	80	55	55	270
Total (R$)	0		10		466		518		210		160		110		1.470

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ANEXO III – Despesas

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR LÍQUIDO	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R$ 52.764,00	0,00%	R$ 52.764,00	R$ -	R$ -	R$ 52.764,00	0,004%
B3 | CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBÊNTURE	FLAT	R$ 217.750,00	0,00%	R$ 217.750,00	R$ -	R$ -	R$ 217.750,00	0,018%
B3 | CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R$ 11.700,00	0,00%	R$ 11.700,00	R$ -	R$ -	R$ 11.700,00	0,001%
B3 | CETIP*	Depósito CDCA/CPR/CCB/CCI	FLAT	R$ 25.675,00	0,00%	R$ 25.675,00	R$ -	R$ -	R$ 25.675,00	0,002%
XP INVESTIMENTOS	Distribuição	FLAT	* Conforme Contrato de Distribuição						
XP INVESTIMENTOS	Estruturador	FLAT	R$ 4.000.000,00	9,65%	R$ 4.427.227,45	R$ -	R$ -	R$ 4.427.227,45	0,369%
XP INVESTIMENTOS	Coordenador Líder	FLAT	R$ 27.000.000,00	9,65%	R$ 29.883.785,28	R$ -	R$ -	R$ 29.883.785,28	2,490%
VIRGO	Emissão	FLAT	R$ 20.000,00	9,65%	R$ 22.136,14	R$ -	R$ -	R$ 22.136,14	0,002%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	FLAT	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52	R$ -	R$ -	R$ 5.691,52	0,000%
OLIVEIRA TRUST	Instituição Custodiante	FLAT	R$ 2.000,00	12,15%	R$ 2.276,61	R$ -	R$ -	R$ 2.276,61	0,000%
OLIVEIRA TRUST	Agente Registrador	FLAT	R$ 1.500,00	12,15%	R$ 1.707,46	R$ -	R$ -	R$ 1.707,46	0,000%
OLIVEIRA TRUST	Agente Fiduciário	ANUAL	R$ 15.000,00	12,15%	R$ 17.074,56	R$ 17.074,56	R$ 170.745,60	R$ -	0,001%
OLIVEIRA TRUST	Instituição Custodiante	ANUAL	R$ 2.000,00	12,15%	R$ 2.276,61	R$ 2.276,61	R$ 22.766,10	R$ -	0,000%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R$ 2.880,00	14,25%	R$ 3.358,60	R$ 3.358,60	R$ 33.586,00	R$ -	0,000%
VIRGO	Taxa de Gestão	MENSAL	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61	R$ 26.563,32	R$ 265.633,20	R$ -	0,002%
LINK	Contador	MENSAL	R$ 110,00	0,00%	R$ 110,00	R$ 1.320,00	R$ 13.200,00	R$ -	0,000%
ITAU CORRETORA	Escriturador	MENSAL	R$ 400,00	0,00%	R$ 400,00	R$ 4.800,00	R$ 48.000,00	R$ -	0,000%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	R$ 1.080,00	R$ 10.800,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R$ 80,00	0,00%	R$ 80,00	R$ 960,00	R$ 9.600,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R$ 70,00	0,00%	R$ 70,00	R$ 840,00	R$ 8.400,00	R$ -	0,000%
B3 | CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/C	MENSAL	R$ 19.050,00	0,00%	R$ 19.050,00	R$ 228.600,00	R$ 2.286.000,00	R$ -	0,019%
TOTAL			**R$ 31.378.069,00**		**R$ 34.695.436,84**	**R$ 286.873,09**	**R$ 2.868.730,90**	**R$ 34.650.713,46**	**2,911%**

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ANEXO IV - Relatório de Destinação de Recursos

[CIDADE], [DATA]

À

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A [•], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos [•], vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais), foi utilizado durante o período acima e foi utilizado nos termos previstos na Escritura, conforme abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Status da Obra (%)**	**Destinação dos recursos /etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)**	**Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros**	**Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros**	**Percentual do recurso utilizado no semestre**	**Valor gasto no semestre**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora									R$ [•]
Saldo a destinar									R$ [•]
Valor Total da Oferta									R$ [•]

Atenciosamente,

[•]

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

D4Sign ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CSN Cimentos - CRI 400 - 4º Protocolo - Primeiro Aditamento Escritura de Emissão versão de assin

Código do documento ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d

Assinaturas

EDVALDO ARAUJO RABELO:47336021620
Certificado Digital
edvaldo.rabelo@csn.com.br
Assinou como parte

MARCELO CUNHA RIBEIRO:82951004168
Certificado Digital
marcelo.ribeiro@csn.com.br
Assinou como parte

PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
Certificado Digital
pedro@virgo.inc
Assinou como parte

LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
Certificado Digital
luisa.herkenhoff@virgo.inc
Assinou como parte

ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800
Certificado Digital
ulisses.antonio@virgo.inc
Assinou como testemunha

GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830
Certificado Digital
giovane.moreno@virgo.inc
Assinou como testemunha

Eventos do documento

10 Feb 2022, 19:34:58
Documento ab0be791-c083-4afe-8b19-cde8c561584d **criado** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email:mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T19:34:58-03:00

10 Feb 2022, 19:43:21
Assinaturas **iniciadas** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T19:43:21-03:00

10 Feb 2022, 19:44:06
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774 **Assinou como parte** Email: luisa.herkenhoff@virgo.inc. IP: 191.209.53.200 (191-209-53-200.user.vivozap.com.br porta: 3198). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB

G5,OU=A1,CN=LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774. - DATE_ATOM: 2022-02-10T19:44:06-03:00

10 Feb 2022, 20:10:49
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800 **Assinou como testemunha** Email: ulisses.antonio@virgo.inc. IP: 191.209.53.200 (191-209-53-200.user.vivozap.com.br porta: 38384). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:10:49-03:00

10 Feb 2022, 22:04:23
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830 **Assinou como testemunha** Email: giovane.moreno@virgo.inc. IP: 45.169.215.129 (129-215-169-45.spacecloud.com.br porta: 10916). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830. - DATE_ATOM: 2022-02-10T22:04:23-03:00

11 Feb 2022, 09:00:20
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893 **Assinou como parte** Email: pedro@virgo.inc. IP: 186.251.90.28 (186.251.90.28 porta: 10924). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893. - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:00:20-03:00

11 Feb 2022, 09:12:37
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCELO CUNHA RIBEIRO:82951004168 **Assinou como parte** Email: marcelo.ribeiro@csn.com.br. IP: 45.161.208.17 (45.161.208.17 porta: 47672). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=MARCELO CUNHA RIBEIRO:82951004168. - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:12:37-03:00

11 Feb 2022, 09:51:04
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EDVALDO ARAUJO RABELO:47336021620 **Assinou como parte** Email: edvaldo.rabelo@csn.com.br. IP: 45.161.208.17 (45.161.208.17 porta: 46098). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=EDVALDO ARAUJO RABELO:47336021620. - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:51:04-03:00

11 Feb 2022, 10:24:02
MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **estruturacao@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T10:24:02-03:00

11 Feb 2022, 10:24:05
MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **monitoramento@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T10:24:05-03:00

Hash do documento original
(SHA256):4e5ad980b75a7a17e38eff8f2300997d0a8634204ded505f2e1ab85566cc645b
(SHA512):c383fab4e336c781b0202e5f3b2da41b47c30741f95dafd25c44ad19f11a64ef327a7e26ad05dd45847dc8438fcc17425e961f36009db88880d196686bdf709b

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IX

Escritura de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("**Lei 10.931**"), a:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-044, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**" ou "**Custodiante**").

Termos iniciados por letra maiúsculo 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.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora (conforme abaixo qualificada) emitiu 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a Emissão e a distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures;

(B) a Emissora subscreveu a totalidade das Debêntures, que deverão ser pagas pela Devedora, acrescidas da Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a partir da primeira Data de Integralização, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

decorrentes das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures;

(C) a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir uma cédula de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pelo Custodiante; e

(D) os Créditos Imobiliários serão lastro dos CRI, que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400.

Resolvem a Emissora e o Custodiante celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 Definições

1.1 Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"**Anexo I**":	O **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI, no qual estão presentes as principais informações e características das CCI.
"**Agente Fiduciário**":	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
"**B3**":	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"**CCI**":	A cédula de crédito imobiliário integral, série única, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.
"**Código Civil**":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"**Código de Processo Civil**":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"**Crédito Imobiliário**":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"**CRI**":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 417 série da 4ª emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro no Crédito Imobiliário.
"**Custodiante**"	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
"**CVM**":	A Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.
"**Debêntures**":	As Debêntures da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da CSN Cimentos S.A., nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"**Dia(s) Útil(eis)**":	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"**Devedora**":	A CSN Cimentos S.A., sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.282.487/0001-15.
"**Escritura de Emissão de Debêntures**":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em*

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 20 de janeiro de 2022, conforme aditado em 10 de fevereiro de 2022.
"**Escritura de Emissão de CCI**":	O presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*".
"**IGP-M/FGV**":	O Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"**Instrução CVM 400**":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"**Instrução CVM 414**":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"**Lei 10.931**":	Tem o seu significado definido no preâmbulo da presente Escritura de Emissão de CCI.
"**Securitizadora**" ou "**Emissora**":	Virgo Companhia de Securitização, acima qualificada.
"**Sistemas de Negociação**":	A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.
"**Termo de Securitização**":	O "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 417ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 10 de fevereiro de 2022.
"**Titular da CCI**":	O titular da CCI a qualquer tempo.

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2 Objeto

2.1 Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite a CCI para representarem o Crédito Imobiliário, oriundo das Debêntures, conforme características descritas na cláusula 3 abaixo e no **Anexo I**.

3 Características das CCI

3.1 Valor: O valor total da CCI é, na Data de Emissão da CCI, de R$ 1.200.000.000 (um bilhão e duzentos milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

3.2 Data de Emissão das CCI: 15 de fevereiro de 2022.

3.3 Quantidade: Será emitida, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) CCI, para representar 100% (cem por cento) do Crédito Imobiliário.

3.4 Série e Número: A CCI será emitida em série única e terá o seu número indicado no Anexo I.

3.5 Forma: A CCI será emitida sob a forma escritural.

3.6 Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI, representativa do Crédito Imobiliário, estão especificados no Anexo I.

3.7 Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento: Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e, por consequência, a CCI, será objeto de atualização monetária, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo a esta Escritura de Emissão de CCI. 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.

3.8 Sistema de Negociação: A CCI será registrada para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.8.1 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 aos CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, conforme o caso.

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

3.8.3 Para comunicação ao Custodiante a que se refere a cláusula 3.8.2 acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos na cláusula 6.2 abaixo.

3.8.4 O não cumprimento do disposto nesta cláusula 3.8 poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pela CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou do Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5 A identificação do Titular da CCI será realizada pelo Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor ao Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para o Custodiante.

3.9 Local de Pagamento: O Crédito Imobiliário, representado pela CCI, deverá ser pago pela Devedora no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.10 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no **Anexo I**.

3.11 Garantias: Não há.

3.12 Vencimento Final: A CCI terá vencimento final conforme indicado no **Anexo I**.

3.13 Guarda da Escritura de Emissão de CCI: O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI.

3.14 Emissão de CRI: A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirão de lastro e serão destinadas à viabilização da emissão dos CRI.

3.15 Multas e Penalidades: As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.16 Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17 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, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18 Demais Características: As demais características da CCI encontram-se descritas no **Anexo I**.

3.19 Aditamento: Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

4 Transferência de Direitos e Obrigações e Substituição do Custodiante

4.1 Negociação da CCI: A Emissora, a partir da celebração deste instrumento, estará autorizada a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por elas representado, observados igualmente os termos e restrições da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

4.1.1 A negociação da CCI independe da autorização da Devedora e do Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4.1.2 Os Créditos Imobiliários representados pela CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular da

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pela CCI.

4.2 Entrega de documentos: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

4.3 Obrigações da Instituição Custodiante: Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(i) Efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Emissora à Instituição Custodiante, nos termos do layout disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(ii) Mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda física e/ou eletrônica) de uma via original e/ou digital da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(iii) Retirar a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

4.4 Substituição do Custodiante: A Emissora poderá substituir o Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de o Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia geral de titulares de CRI.

4.4.1 Ocorridas as hipóteses previstas na cláusula 4.3 acima, o Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5 Despesas e Tributos

5.1 Despesas relacionadas à Emissão das CCI: São de responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI, mantido às expensas da Devedora, todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive no Sistema de Negociação, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 Tributos: Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI ou sobre o Crédito Imobiliário, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.3 Remuneração do Custodiante: Para o registro e implantação da CCI no Sistema de Negociação, e para a custódia da Escritura de Emissão de CCI pelo Custodiante, a remuneração devida ao Custodiante, pela Devedora, a ser paga nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, será a seguinte:

(i) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia da CCI, será devido o valor anual de R$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização das Debêntures ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(iii) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3; e

(iv) os valores dos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.3.1 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos, 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; **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

5.3.2 A remuneração do Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, ou mediante reembolso ao Custodiante de despesas que deverão ser, sempre que possível, aprovadas pela Emissora. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, as custas e despesas cartorárias, avisos e notificações, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, despesas com *conference call* e contatos telefônicos.

6 Disposições Gerais

6.1 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.2 Comunicações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi
São Paulo, SP
CEP 04533-004
At.: Departamento Jurídico | Departamento de Gestão
Telefone: (11) 3320-7474
E-mail: gestao@virgo.inc | juridico@virgo.inc

Se para o Agente Fiduciário e Custodiante:
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte
CEP 04.534-004– São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: cci@oliveiratrust.com.br; ger1.agente@oliveiratrust.com.br

6.2.1 As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sobre protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

6.2.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada pela Emissora ao Custodiante, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

6.3 Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

6.4 Título Executivo: Para os fins da execução do Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como as obrigações delas decorrentes, consideram-se, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, que as CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação do Crédito Imobiliário.

6.5 Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização, ou, em caso de omissão

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

6.6 Negócio Complexo: A Emissora declara que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

6.7 Alterações sem Necessidade de Aprovação dos Titulares dos CRI. A presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA e/ou da B3; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI; ou ainda **(iv)** se expressamente previsto nos demais documentos objeto da Emissão.

6.8 Assinatura Digital. A Emissora e o Custodiante reconhecem que as declarações de vontade da Emissora e do Custodiante contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, esta Escritura de Emissão de CCI, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

7 Lei Aplicável e Foro

7.1 Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

7.2 Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes desta

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Escritura de Emissão de CCI, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A Emissora, obrigando-se por si e seus sucessores, firma esta Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 10 de fevereiro de 2022, entre a Virgo Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

VIRGO COMPANHIA SECURITIZAÇÃO

_____	_____
Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes	Nome: Luisa Herkenhoff Mis
Cargo: Diretor de Operações	Cargo: Procuradora
RG: 24.724.747-9 SSP/SP	RG: 2175576 - SPTC/ES
CPF: 222.043.388-93	CPF: 122.277.507-74

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 10 de fevereiro de 2022, entre a Virgo Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

_____	_____
Nome: Nathalia Guedes Esteves Cargo: Procuradora CPF/ME: 107.606.197-43 RG: 20.956.806-2	Nome: Bianca Galdino Batistela Cargo: Procuradora CPF/ME: 090.766.477-63 Id: 234.267 OAB/RJ

Testemunhas:

_____	_____
Nome: Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio RG nº: 41.123.050-5 SSP/SP CPF nº: 419.395.988-00	Nome: Giovane Duarte Moreno RG nº: 38.983.732-5 SSP/SP CPF nº: 449.995.968-30

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO: 15 de fevereiro de 2022**	
SÉRIE	417	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL

1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ/ME: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, n° 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	21º andar, conjunto 215	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-044

2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004

3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **CSN CIMENTOS S.A.**							
CNPJ/ME: 38.282.487/0001-15							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132

4. TÍTULO:
O "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da CSN Cimentos S.A.*", datado de 20 de janeiro de 2022, conforme aditado, celebrado entre a **CSN CIMENTOS S.A.**, sociedade anônima de capital autorizado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 20º andar, parte, Sala Mogi, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob nº 38.282.487/0001-15 ("**Devedora**"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures em favor da Securitizadora.
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), nesta data, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS:

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente
Norte	Município de São João do Pirabas/PA	7.818 do Cartório do 1º Ofício de Capanema
Nordeste SE	Município de Maruim/SE	2.435 do Cartório do 1º Ofício de Maruim
Sul	Cerro Azul/PR	1.316 Cartório de registro de Imóveis do 1º Ofício de Cerro Azul
Nordeste CE	Iaguaruana/CE	1.213 Cartório de registro de Imóveis do 1º Ofício de Iaguaruana

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	10 (dez) anos contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("**IPCA**"), desde a Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures**"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures, incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário) ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**" e "**Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado**", respectivamente). A Atualização Monetária das Debêntures será calculada conforme a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 6,3893% (seis inteiros e três mil oitocentos e noventa e três décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores ("**Remuneração**"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração obedecerá a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

<table>
<tr>
<td>7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO</td>
<td>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será devida em 11 de agosto de 2022, e, a partir de então, semestralmente, nos termos da tabela abaixo, até a Data de Vencimento das Debêntures:
<table>
<tr><th>#</th><th>Data de Pagamento da Remuneração</th></tr>
<tr><td>0</td><td>11/8/2022</td></tr>
<tr><td>1</td><td>13/2/2023</td></tr>
<tr><td>2</td><td>11/8/2023</td></tr>
<tr><td>3</td><td>9/2/2024</td></tr>
<tr><td>4</td><td>13/8/2024</td></tr>
<tr><td>5</td><td>13/2/2025</td></tr>
<tr><td>6</td><td>13/8/2025</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/2/2026</td></tr>
<tr><td>8</td><td>13/8/2026</td></tr>
<tr><td>9</td><td>11/2/2027</td></tr>
<tr><td>10</td><td>12/8/2027</td></tr>
<tr><td>11</td><td>11/2/2028</td></tr>
<tr><td>12</td><td>11/8/2028</td></tr>
<tr><td>13</td><td>9/2/2029</td></tr>
<tr><td>14</td><td>13/8/2029</td></tr>
<tr><td>15</td><td>13/2/2030</td></tr>
<tr><td>16</td><td>13/8/2030</td></tr>
<tr><td>17</td><td>13/2/2031</td></tr>
<tr><td>18</td><td>13/8/2031</td></tr>
<tr><td>19</td><td>12/2/2032</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>7.4. DATA DE VENCIMENTO</td>
<td>12 de fevereiro de 2032.</td>
</tr>
<tr>
<td>7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS</td>
<td>Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida ao Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não</td>
</tr>
</table>

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, cada uma destas datas sendo uma Data de Amortização das Debêntures, conforme tabela constante na Escritura de Emissão. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

D4Sign 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CSN Cimentos - CRI 400 - 4º Protocolo - Escritura de Emissão de CCI versão de assinatura pdf

Código do documento 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233

Assinaturas

PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893
Certificado Digital
pedro@virgo.inc
Assinou como parte

LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774
Certificado Digital
luisa.herkenhoff@virgo.inc
Assinou como parte

NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
Certificado Digital
ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Assinou como parte

BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
Certificado Digital
ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Assinou como parte

ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800
Certificado Digital
ulisses.antonio@virgo.inc
Assinou como testemunha

GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830
Certificado Digital
giovane.moreno@virgo.inc
Assinou como testemunha

Eventos do documento

10 Feb 2022, 19:46:27
Documento 62a79775-5291-4cd2-aeed-675fd3730233 **criado** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email:mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T19:46:27-03:00

10 Feb 2022, 20:19:55
Assinaturas **iniciadas** por MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:19:55-03:00

10 Feb 2022, 20:20:48
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800 **Assinou como testemunha** Email: ulisses.antonio@virgo.inc. IP: 191.209.53.200 (191-209-53-200.user.vivozap.com.br porta: 43730). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da

Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO:41939598800. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:20:48-03:00

10 Feb 2022, 20:28:09
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774 **Assinou como parte** Email: luisa.herkenhoff@virgo.inc. IP: 191.209.53.200 (191-209-53-200.user.vivozap.com.br porta: 26664). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=LUISA HERKENHOFF MIS:12227750774. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:28:09-03:00

10 Feb 2022, 20:29:49
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743 **Assinou como parte** Email: ger1.agente@oliveiratrust.com.br. IP: 189.122.60.30 (bd7a3c1e.virtua.com.br porta: 56452). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:29:49-03:00

10 Feb 2022, 20:30:48
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763 **Assinou como parte** Email: ger1.agente@oliveiratrust.com.br. IP: 189.122.60.30 (bd7a3c1e.virtua.com.br porta: 57870). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763. - DATE_ATOM: 2022-02-10T20:30:48-03:00

10 Feb 2022, 22:05:35
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830 **Assinou como testemunha** Email: giovane.moreno@virgo.inc. IP: 45.169.215.129 (129-215-169-45.spacecloud.com.br porta: 11480). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=GIOVANE DUARTE MORENO:44999596830. - DATE_ATOM: 2022-02-10T22:05:35-03:00

11 Feb 2022, 09:01:08
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893 **Assinou como parte** Email: pedro@virgo.inc. IP: 186.251.90.28 (186.251.90.28 porta: 11588). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES:22204338893. - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:01:08-03:00

11 Feb 2022, 09:18:20
MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **estruturacao@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:18:20-03:00

11 Feb 2022, 09:18:24
MATHEUS WASSANO ISHIGAKI (b18f74de-bce4-4014-a008-7327d225305e). Email: mwi@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **monitoramento@virgo.inc** - DATE_ATOM: 2022-02-11T09:18:24-03:00

Hash do documento original
(SHA256):5d83f2a5cf250e1a0f7c9e5b9edc98e6bfa0ca943a699001c4788d49bd79163b
(SHA512):d7a95c46fb48905a78c18b66b1ccaec165e5e9eee92c3ca4eaa00234596856beef1f7974f4e6206b247c37403c2172c66392682f3e6839b8482a31f82b31994c

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO X

Súmula de Classificação de Risco Definitiva

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10 FEB 2022

Fitch Atribui Rating 'AAAsf(bra)' à Emissão de CRIs da Virgo

Fitch Ratings - São Paulo - 10 Feb 2022: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)', com Perspectiva Estável, à quarta emissão da 417ª série de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Virgo Cia. de Securitização (Virgo).

O rating da emissão de CRIs da Virgo reflete a percepção da Fitch sobre o risco de crédito da devedora das debêntures que lastreiam a emissão, a CSN Cimentos S.A. (CSN Cimentos). Os recursos captados por meio da emissão das debêntures serão utilizados para investimento em futuros projetos de expansão da CSN Cimentos.

--- 417ª série de CRIs, no montante de BRL1,2 bilhão, com vencimento em 2032.

Rating Actions

ENTITY/DEBT	RATING	RECOVERY	PRIOR
Virgo Companhia de Sec. 2022-417 (CSN Cimentos)			
• 2022-417 BRIMWLCRIAN6	Natl LT AAAsf(bra) ●	New Rating	AAA(EXP)sf(bra) ●

RATINGS KEY	OUTLOOK	WATCH
POSITIVE	⊕	◈
NEGATIVE	⊖	◈
EVOLVING	◈	◆
STABLE	●	

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Transação Reflete a Percepção de Risco do Devedor: A CSN Cimentos é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs. Além do pagamento de juros e da amortização das debêntures, a companhia é responsável pelo pagamento de todas as despesas da operação, o que será feito por meio da recomposição do fundo de despesas. A CSN Cimentos fabrica materiais de construção, produz e fornece cimento no Brasil.

Estrutura da Operação Como Repasse: Os CRIs espelham as debêntures e, portanto, não há qualquer tipo de descasamento. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso por conta do devedor ou qualquer outro evento que impacte as debêntures, a consequência é idêntica para os CRIs. Portanto, o risco da emissão reflete a percepção de risco de crédito da CSN Cimentos.

Exposição Imaterial à Contraparte: O pagamento das debêntures será realizado diretamente na conta da transação, domiciliada no Banco Bradesco S.A. ('AAA(bra)'/Estável), em nome transação. Como o pagamento dos CRIs será realizado em até um dia útil do recebimento dos pagamentos das debêntures, não há risco adicional para a operação. O banco atuará efetivamente como agente de pagamento.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

O rating da emissão de CRIs é atrelado à percepção da qualidade de crédito da CSN Cimentos, devedora das debênture que lastreiam a operação.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

-- Os ratings foram atribuídos no nível máximo da escala nacional, e, por este motivo, não podem ser elevados.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na percepção da qualidade de crédito da CSN Cimentos levaria a um rebaixamento do rating da emissão.

EMISSÃO

A emissão de CRIs, em série única, é lastreada por debêntures emitidas pela CSN Cimentos. Os recursos captados por meio desta emissão serão utilizados diretamente para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

A 417ª série da quarta emissão terá rendimento de Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) + 6,3893%. O pagamento de juros será semestral, com início em 2022, e a amortização será anual em

três pagamentos, a partir de 2030.

Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal da série, em 2032.

Data do Comitê de Rating Relevante

17 January 2022

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Virgo Companhia de Securitização.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Virgo Companhia de Securitização 2022-417

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 18 de janeiro de 2022.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em 'www.fitchratings.com/brasil'.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte “Definições de Ratings”, em ‘www.fitchratings.com/brasil’.

Informações adicionais estão disponíveis em ‘www.fitchratings.com’ e em ‘www.fitchratings.com/brasil’.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador (“sponsor”), subscritor (“underwriter”), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (26 de outubro de 2021);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outra Metodologia Relevante:

-- Single- And Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (12 de fevereiro de 2021);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (4 de novembro de 2021).

Fitch Ratings Analysts

Carolina Yaginuma
Director
Analista primário
+55 11 3957 3658
Fitch Ratings Brasil Ltda. Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Juliana Ayoub
Director
Analista secundário
+55 11 4504 2200

Carolina Yaginuma
Director
Analista de Monitoramento

+55 11 3957 3658
Fitch Ratings Brasil Ltda. Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Vanessa Roveri Brondino
Director
Presidente do Comitê
+55 11 4504 2614

Media Contacts

Jaqueline Carvalho
Rio de Janeiro
+55 21 4503 2623
jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

Applicable Criteria

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (pub.26 Oct 2021)

Metodologia de Ratings em Escala Nacional (pub.22 Dec 2020)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub.12 Feb 2021) (including rating assumption sensitivity)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub.04 Nov 2021)

Additional Disclosures

Solicitation Status

Endorsement Status

Disclaimer

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES DE CADA ESCALA E CATEGORIA DE RATING, INCLUINDO DEFINIÇÕES REFERENTES A INADIMPLÊNCIA, PODEM SER ACESSADAS EM HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/PT/REGION/BRAZIL, EM DEFINIÇÕES DE RATINGS, NA

SEÇÃO DE EXIGÊNCIAS REGULATÓRIAS. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". OS INTERESSES RELEVANTES DE DIRETORES E ACIONISTAS ESTÃO DISPONÍVEIS EM HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY. A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO OU COMPLEMENTAR À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE SERVIÇO AUTORIZADO, PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA EMPRESA DA FITCH RATINGS (OU UMA AFILIADA A ESTA) REGISTRADA NA ESMA OU NA FCA, OU SERVIÇOS COMPLEMENTARES PODEM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DO EMISSOR, NO SITE DA FITCH.

Copyright

Copyright © 2022 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone:1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua

natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.
As informações neste relatório são fornecidas 'tais como se apresentam', sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.
Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123.), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

Endorsement policy

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE)ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de Regulatory Affairs (Assuntos Regulatórios) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

ANEXO XI

Demonstrações Financeiras da Devedora Referentes
ao Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CSN Cimentos S.A.

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2020



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o período de 10 de agosto de 2020 (data de constituição) a 31 de dezembro de 2020	10
Relatório da Administração	13

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luis Carlos Berrini, 105 - 12º andar
Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Administradores, Conselheiros e Acionistas da
CSN Cimentos S.A.
(anteriormente denominada NK 084 Empreendimentos e Participações S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da CSN Cimentos S.A. (Companhia, anteriormente denominada NK 084 Empreendimentos e Participações S.A.), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período compreendido entre 10 de agosto de 2020 (data de constituição) a 31 de dezembro de 2020, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CSN Cimentos S.A. em 31 de dezembro de 2020 e os seus fluxos de caixa para o período compreendido entre 10 de agosto de 2020 (data de constituição) a 31 de dezembro de 2020, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Ênfase

Constituição da Companhia e apresentação dos saldos comparativos

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis, as demonstrações contábeis da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, não estão sendo apresentadas para fins de comparação, em decorrência da mesma ter sido constituída em 10 de agosto de 2020. Adicionalmente, como a companhia não apresentou quaisquer receitas ou despesas no período compreendido entre 10 de agosto (data de sua constituição) a 31 de dezembro de 2020, não estão, como consequência sendo apresentadas as referidas demonstrações de resultado e resultado abrangente. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Estes assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre estes assuntos. Determinamos que não existem principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Outros assuntos

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

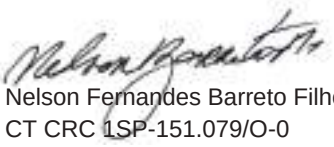
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos alguma que lei ou regulamento tenha proibido a divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 14 de maio de 2021



Nelson Fernandes Barreto Filho
CT CRC 1SP-151.079/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(VALORES EXPRESSOS EM REAIS - R$)

	Notas	31/12/2020
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	10,00
TOTAL DO ATIVO		**10,00**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capita Social integralizado	4	10,00
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**10,00**

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 10 DE AGOSTO DE 2020 ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (VALORES EXPRESSOS EM REAIS - R$)

	Notas Explicativas	Capital Social Integralizado	Patrimonio Líquido
Saldo inicial		-	-
Integralização de Capital	4	10,00	10,00
Saldo Final em		**10,00**	**10,00**

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 10 DE AGOSTO DE 2020 ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE (VALORES EXPRESSOS EM REAIS - R$)

	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	**10,00**
Integralização de capital	10,00
Aumento (Redução) do caixa e equivalentes de caixa	**10,00**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	10,00

(Em reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

Em 02 de outubro de 2020 a Companhia Siderúrgica Nacional ("CSN") também denominada "Controladora" juntamente com sua controlada Companhia Florestal do Brasil ("CFB") adquiriram a empresa NK 084 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 084"), constituída em 10 de agosto de 2020, por R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo 90% (noventa por cento) da CSN e 10% (dez por cento) da CFB.

Também, em 02 de outubro de 2020 foi realizada a alteração da denominação social de NK 084 Empreendimentos e Participações S.A. para CSN Cimentos S.A ("Companhia") conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária registrada em 16 de outubro de 2020, e alterando seu objeto social incluindo as seguintes atividades: (i) produção ou industrialização, armazenagem, embalamento, empacotamento e comércio de cimento, calcário para corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória e areia artificial (a base de calcário); (ii) realização de pesquisa, lavra, exploração e aproveitamento dos recursos minerais em todo território nacional; (iii) aproveitamento de jazidas e recursos minerais pela lavra e ulterior consumo, comércio e distribuição de substancias minerais utilizadas na fabricação de cimento, corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória e areia artificial (a base de calcário); (iv) prestação de serviços e assistência técnica administrativa a empresas controladas, controladoras, coligadas e terceiros; (v) comércio de materiais para construção civil em geral; (vi) importação e exportação de todo tipo de mercadorias, próprias ou de terceiros, equipamentos e serviços; (vii) a exploração de quaisquer outras atividades correlatas e afins, que direta ou indiretamente digam respeito as finalidades da companhia e, ainda (viii) a participação no capital de outras sociedades nacionais ou internacionais constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.a) Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários, além das próprias normas expedidas pela CVM e normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com o IFRS e normas emitidas pelo CPC requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas contábeis.

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R$), exceto quando mencionado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 14 de maio de 2021.

2.b) Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da Companhia é o Real (R$).

2.c) Adoção das Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e CPC novas e revisadas

Durante o exercício de 2020 foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e o IASB a revisão das referidas normas abaixo, já vigentes no exercício de 2020. Alguns pronunciamentos contábeis que se tornaram efetivos a partir de 1º de janeiro de 2020, tendo sido adotados e sem impactos significativos nos resultados e posição financeira da Companhia foram os seguintes:

- Definição de negócios (alterações ao IFRS 3)
- Definição de materialidade (alterações ao IAS 1 e IAS 8)

• Reforma da taxa de juros referenciais (alterações ao IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7)
• Alterações às referências à estrutura conceitual básica (várias normas)
• Concessões relacionadas à COVID-19 (alterações à IFRS 16)

As alterações foram avaliadas e adotadas pela Administração da Companhia, e não houve impactos em suas demonstrações financeiras quanto a sua aplicação.

Novas normas, alterações e interpretações às normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

• IFRS 17 Contratos de seguros
• Alterações ao IFRS 17 Contratos de seguros (alterações ao IFRS 17 e IFRS 4)
• Referências à Estrutura Conceitual
• Produtos antes do uso pretendido (alterações ao IAS 16)
• Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações ao IAS 37)
• Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações ao IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41)
• Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações ao IAS 1)

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2020
Circulante	
Disponibilidades	
Caixa	10,00
Caixa e equivalentes de caixa	**10,00**

O caixa e equivalêntes de caixa da Companhia é composto apenas pelo seu saldo em caixa.

4. PATRIMONIO LÍQUIDO

4.a) Capital social

O capital social é de R$ 100,00, totalmente subscrito e dividido em 100 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal e parcialmente integralizado em 31 de dezembro de 2020 em R$ 10,00. Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral. A integralização deverá ocorrer em até 12 meses a contar da Assembleia Geral de Constituição de Sociedade por Ações.

4.b) Composição Acionária

Em 31 dezembro de 2020, a composição acionária era a seguinte:

			31/12/2020
	Quantidade de ações Ordinárias	% Total de ações	% Capital votante
Companhia Siderúrgica Nacional - CSN	90	90%	90%
Companhia Florestal do Brasil - CFB	10	10%	10%
Total de ações	**100**	**100%**	

5. EVENTOS SUBSEQUENTES

As atividades de cimentos vinham sendo realizadas como uma unidade de negócio da CSN e, recentemente, ela optou por segregar tais atividades para sua atual controlada CSN Cimentos S.A.

Em 29 de janeiro de 2021 foi emitido pela Grant Thornton Auditores Independentes o laudo de avaliação do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos da CSN em 31 de dezembro de 2020, no montante de R$ 2.956.094.491,53 (dois bilhões, novecentos e cinquenta e seis milhões, noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta e três centavos), utilizado para fins de integralização de capital na CSN Cimentos S.A. pela CSN em 31 de janeiro de 2021.
Dessa forma, na data de 31 de janeiro de 2021 foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a integralização do capital que estava registrado a integralizar no valor de R$ 90 (noventa reais), representado por 90 (noventa) ações e o aumento de capital no valor determinado pelo laudo de avaliação do acervo líquido, mediante a emissão de 2.956.094.491 (dois bilhões, novecentas e cinquenta e seis milhões, noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e uma) novas ações ordinárias, ambas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R$ 1,00 (um real) cada, fixado de acordo com o parágrafo 170, § 1º, II da Lei das S.A.

O capital da Companhia passará dos atuais R$ 10,00 (dez reais) para R$ 2.956.094.591,53 (dois bilhões, novecentos e cinquenta e seis milhões, noventa e quatro mil, quinhentos e noventa e um reais e cinquenta e três centavos), divididos em 2.956.094.591 (duas bilhões, novecentas e cinquenta e seis milhões, noventa e quatro mil, quinhentas e noventa e uma) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

A Companhia Florestal do Brasil manifestou renuncia ao direito de preferência para subscrição proporcional das novas ações ora emitidas e, desta forma, teve sua participação diluída para menos do que 0,01%.

Abaixo apresentamos o balanço patrimonial de determinados ativos e passivos da CSN constantes no laudo de avaliação do acervo líquido em 31 de dezembro de 2020 (em milhares de reais):

	31/12/2020		31/12/2020
ATIVO CIRCULANTE		**PASSIVO CIRCULANTE**	
Contas a receber	37.171	Fornecedores	253.186
Estoques	134.309	Obrigações sociais e trabalhistas	10.196
Outros ativos circulantes	17.159	Obrigações fiscais	10.807
		Passivos de arrendamento	18.705
		Outras obrigações circulantes	18.883
	188.639		**311.777**
ATIVO NÃO CIRCULANTE		**PASSIVO NÃO CIRCULANTE**	
Outros ativos não circulantes	12.028	Outras obrigações não circulantes	1.320
Imobilizado	3.151.349	Passivos de arrendamento	23.552
Intangível	8.086	Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas, cíveis e ambientais	15.604
		Provisões para passivos ambientais e desativação	51.754
	3.171.463		**92.230**
		Acervo líquido	**2.956.095**
TOTAL DO ATIVO	**3.360.102**	**TOTAL DO PASSIVO E ACERVO LÍQUIDO**	**3.360.102**

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2020

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Todos nós sabemos o quanto o ano de 2020 foi desafiador. Tão logo foi declarada a pandemia no Brasil, a nossa reação foi a de preparar a Companhia para uma tempestade sem precedentes. Mais do que nunca, seguimos com afinco a nossa essência de 'fazer bem, fazer mais e fazer pra sempre', garantindo o máximo de competitividade e resistência para enfrentar o turbilhão que se formava. Enfrentamos a pandemia como verdadeiros heróis, mantendo a produção de tudo aquilo que o Brasil precisava, sem deixar faltar produtos essenciais ao mercado e até mesmo para o enfrentamento da pandemia. Fomos enfrentando bem a situação e a expectativa de mercado, já a partir do terceiro trimestre, passou a ser favorável.

Com a crescente demanda interna por cimento, a CSN Cimentos encerrou o ano de maneira vitoriosa. Vencemos os nossos desafios e nos consolidamos, ainda mais, como uma empresa forte e resiliente. Além dos bons resultados e da solidez que mais uma vez demonstramos ao mercado, o ano de 2020 também foi decisivo para reforçarmos o compromisso com os critérios ESG (*Environmental, Social and Governance*) nas estratégias dos nossos negócios.

Juntamente com a busca incessante pela inovação e pela implementação de novas tecnologias em nossas operações, as questões ambientais, sociais e de governança se destacam como um pilar estratégico em nossa atuação. O mundo vive uma nova e silenciosa revolução industrial que obrigará todas as empresas a se adequarem às melhores práticas de ESG.

O ano de 2021 ainda se mostra desafiador. O mundo segue enfrentando a pandemia e sofrendo os efeitos adversos que a mesma provoca na vida das pessoas e na economia. A CSN e a CSN Cimentos seguirão pautadas pela preocupação com as questões ambientais, sociais, de saúde e de governança, não medindo esforços para que o aumento da produtividade e da eficiência siga sempre as melhores práticas e com os investimentos necessários para perpetuar o crescimento sustentável da organização.

Benjamin Steinbruch

Presidente do Conselho de Administração

A EMPRESA

As operações do segmento de cimento do Grupo CSN tiveram início em maio de 2009, por meio de uma unidade de moagem em Volta Redonda/RJ, impulsionadas pela sinergia entre atividade de moagem e a geração de escória produzida pelos altos-fornos da Usina Presidente Vargas (“UPV”), pertencente à controladora CSN. A escória é utilizada como principal matéria-prima para a produção de cimento. Localizada ao lado das instalações da UPV, em Volta Redonda/RJ, [essa unidade de negócios] tem capacidade de 2,3 milhões de toneladas de cimento por ano e produz cimento do tipo CP-III, composto de clínquer, escória, calcário e gesso, variando a composição conforme o produto.

Em 2015, a unidade de Arcos/MG iniciou a produção de cimento, mediante a instalação de duas moagens verticais de cimento com capacidade de 2,4 milhões de toneladas por ano, elevando a capacidade total de produção de cimento para 4,7 milhões de toneladas anuais. Em 2016 foi instalada uma segunda linha de produção de clínquer, com um forno com capacidade de 6.500 toneladas por dia, alcançando, desta forma, a autossuficiência de clínquer para a produção de cimento. Além disso, a unidade de Arcos/MG também explora o calcário, calcítico e dolomito, sendo referidas matérias primas destinadas para a UPV.

PROJETOS PARA EXPANSÃO DA CAPACIDADE

Para maximizar valor durante o próximo ciclo de crescimento da indústria de cimentos, a Companhia mapeou uma série de projetos de expansão em praticamente todas as regiões do país para se consolidar como um competidor nacional nos próximos anos. Ao todo, a Companhia espera adicionar 11.2 mtpa para sua capacidade instalada até 2028 através tanto com novas plantas quanto com expansões nas plantas de Arcos e Volta Redonda, totalizando 15.9 mtpa de capacidade instalada, um aumento de mais de 238% em 5 anos.

Os projetos irão ocorrer em diferentes fases e, ao fim de 2024, a Companhia espera atingir a marca de 13.9 mtpa de capacidade instalada, com a conclusão da implantação das plantas de Sergipe, Paraná, Pará e as expansões das plantas no Sudeste.

Além de mais que triplicar sua capacidade instalada nos próximos anos, a CSN Cimentos estima que suas plantas terão uma das melhores estruturas de custos nas regiões de operação. Conforme pode ser destacado abaixo, a planta em Arcos já opera com a menor estrutura de custos da região Sudeste, e deve se tornar ainda mais eficiente após sua conclusão. Também, a planta em Sergipe deve operar com a melhor estrutura de custos do Nordeste após sua conclusão. Assim, a Companhia espera se consolidar nacionalmente com uma estrutura de baixo custo de produção do país, já comprovada dentre suas plantas em operação.

Código de Conduta

A Companhia possui um Código de Conduta aprovado pelo Conselho de Administração em 14 de maio de 2021, que pode ser acessado nas páginas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.cvm.gov.br) e da Companhia (http://ri.csn.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/) na rede mundial de computadores.

O Código de Conduta é aplicável a todos os empregados, diretores e conselheiros de administração e fiscal e estabelece ainda princípios éticos e responsabilidades para terceiros, considerando fornecedores, prestadores de serviços e eventuais agentes intermediários e associados. Todos os colaboradores são orientados em relação ao Código de Conduta no momento que entram na companhia. A assinatura do Código de Conduta, da Norma de Detecção, Prevenção e Combate à Fraude e Corrupção e do Formulário de Conflito de Interesses são mandatórios aos colaboradores admitidos. Adicionalmente, a Companhia promove um ciclo anual de treinamento relacionado a ética e integridade, assim como comunicações sobre o tema ao longo do ano.

A violação das diretrizes do Código de Conduta ou de outras normas da Companhia, sejam elas cometidas por qualquer empregado, intermediário ou terceiro terão consequências disciplinares. As sanções podem incluir demissão por justa causa, demissão sem justa causa, rescisão contratual, advertências ou suspenção. A Companhia também dispõe do Comitê de Ética que será convocado sempre que houver questões relevantes que necessitem de urgente deliberação.

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

As demonstrações financeiras da CSN Cimentos aqui apresentadas estão de acordo com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

Informações Financeiras Trimestrais da Devedora
Referentes ao Período Findo em 30 de Setembro de 2021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CSN Cimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de setembro 2021



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias	3
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período findo em 30 de setembro de 2021	15

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
CSN Cimentos S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias da CSN Cimentos S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CSN Cimentos S.A. em 30 de setembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pela *International Accounting Standards Board (Iasb)*.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Ênfase

Base de preparação das Demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias

Chamamos à atenção para a Nota Explicativa nº 1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, a qual menciona que a Controladora da Companhia (“Companhia Siderúrgica Nacional”) realizou a cisão de determinados ativos e passivos relacionados ao segmento operacional de cimentos e o aporte do respectivo acervo líquido contábil na Companhia em 31 de janeiro de 2021 (que assumiu as respectivas operações a partir de então, cujo resultado operacional e fluxos de caixa apresentados se referem ao período de 1º de fevereiro a 30 de setembro de 2021). Desta forma, conforme divulgado em Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, devido ao fato de a Companhia ter sido constituída em 10 de agosto de 2020, não há demonstrações do resultado, do resultado abrangente, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o período findo em 30 de setembro de 2020 passíveis de apresentação.

Combinação de negócios e apresentação dos saldos comparativos das demonstrações financeiras consolidadas

Chamamos à atenção para a Nota Explicativa nº 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, que menciona que a Companhia adquiriu o controle em 31 de agosto de 2021 das investidas Elizabeth Cimentos S.A. e Elizabeth Mineração Ltda. (“Controladas”), sendo que a partir desta data, as demonstrações financeiras das controladas passaram a ser consolidadas com as demonstrações financeiras da Companhia e também nas demonstrações financeiras individuais intermediárias, a partir desta data, passaram a ser avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Estes assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre estes assuntos. Determinamos que o assunto descrito a seguir é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

1. Combinação de negócios – aquisição da controlada Elizabeth Cimentos e Elizabeth Mineração – Grupo Elizabeth Cimentos (Nota Explicativa no 3)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria

Em 31 de agosto de 2021, a Companhia concluiu a aquisição do controle da Elizabeth Cimentos S.A. e Elizabeth Mineração Ltda, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3 – Combinação de Negócios, sendo o valor de aquisição de Elizabeth Cimentos S.A. R$599.248 milhões tendo apurado ágio de R$107.177 milhões. O valor de aquisição de Elizabeth Mineração Ltda. no montante de R$118.831 milhões, não resultou em apuração de ágio.

A mensuração e o reconhecimento dos ativos adquiridos e passivos assumidos pelo seu valor justo, bem como a apuração do ágio, envolveu julgamentos significativos da administração além da aplicação de estimativas relevantes, fundamentalmente em dados e premissas subjetivas.

A relevância dos valores envolvidos, assim como o uso de estimativas e julgamentos relevantes utilizados pela administração na determinação dos valores justos, podem impactar de forma relevante a mensuração dos ativos adquiridos, passivos assumidos e, consequentemente o valor do ágio apurado na aquisição. Desta forma, esse tema foi considerado um dos principais assuntos da nossa auditoria.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias

Efetuamos entre outros procedimentos, a leitura dos principais documentos relacionados a aquisição do Grupo Elizabeth Cimentos, análise dos atos societários relevantes e dos principais eventos que levaram a administração a concluir sobre a data efetiva de aquisição.

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Realizamos também, o entendimento dos processos estabelecidos pela administração incluindo a totalidade e integridade da base de dados e os modelos de cálculo para a determinação da contabilização da aquisição.

Avaliamos a competência e a objetividade dos especialistas externos contratados pela administração para a mensuração dos valores justos na combinação de negócios e, em conjunto com nossos especialistas, avaliamos:

- Se a metodologia utilizada pela administração é consistente com o método utilizados no mercado, de acordo com as circunstâncias e com o objetivo da avaliação;
- A razoabilidade das principais premissas adotadas na identificação da mensuração dos valores justos dos ativos adquiridos e passivos assumidos na aquisição, comparando-as com informações históricas disponíveis ou com dados observáveis de mercado e/ou do segmento de atuação; e
- A coerência lógica e consistência aritmética do modelo preparado pela administração.

Checamos ainda os principais impactos contábeis e fiscais da mensuração a valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos na combinação de negócios, bem como examinamos as divulgações pela administração nas demonstrações financeiras.

Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que a metodologia, os julgamentos exercidos e as estimativas utilizadas são razoáveis, e as divulgações são consistentes com os dados e informações obtidos.

2. Reestruturação societária (Nota Explicativa nº 1)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, a controladora da Companhia, Companhia Siderúrgica Nacional (“Controladora”), realizou determinadas transações societárias envolvendo empresas sobre o seu controle, segregando as operações relacionadas ao segmento operacional de cimentos. A principal transação dessa reestruturação societária foi a cisão de determinados ativos e passivos relacionados ao segmento operacional de cimentos e o aporte do respectivo acervo líquido contábil da Companhia, realizado em 31 de janeiro de 2021, no montante de R$2.985 milhões (passando, desta forma, a fazer parte de suas operações). Como consequência, consideramos este tema como o principal assunto de auditoria devido a relevância dos montantes envolvidos referente aos ativos e passivos vertidos da controladora para a Companhia.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Análise do processo e controles implementados pela administração para identificação e registro contábil da citada reestruturação societária, incluindo os controles para revisão, pela administração, das premissas significativas à determinação do valor justo e valor contábil;
- Análise das documentações referentes à reestruturação, obrigações acessórias, impactos contábeis e tributários, a integridade das informações contábeis utilizadas, incluindo o envolvimento de nossos especialistas tributários, avaliando a integridade dos ativos e passivos vertidos para a reestruturação societária;
- Análises das divulgações requeridas nas demonstrações financeiras intermediárias.

Como resultados dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento das transações resultantes da reestruturação societária mencionada anteriormente foram apropriadamente tratados e divulgados no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias tomadas em conjunto.

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) intermediária referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBCTG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e consistente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre o relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, nossa responsabilidade é ler o Relatório da Administração e, fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de Demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias.

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas intermediárias do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos alguma que lei ou regulamento tenha proibido a divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 16 de novembro de 2021



Nelson Fernandes Barreto Filho
CT CRC 1SP-151.079/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

© 2021 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados

CSN CIMENTOS S.A.
BALANÇOS PATRIMONIAIS DO PERÍODO DE 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020
(VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS - R$)

	Notas Explicativas	Consolidado 30/09/2021	Controladora 30/09/2021	Controladora 31/12/2020
ATIVO CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	4	62.564	13.581	
Contas a receber	6	131.036	97.532	
Estoques	7	269.419	221.805	
Outros ativos circulantes	8	44.662	30.143	
		507.681	363.061	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE				
Aplicações Financeiras	5	14.913		
Tributos diferidos	16.c	9.773	9.773	
Outros ativos não circulantes	8	21.635	14.548	
Depósito em garantia	1	271.970	271.970	
Investimentos				
Participações Societárias	9.b		624.447	
Propriedades para Investimento	9.c	1.296		
Imobilizado	10	3.780.235	3.153.438	
Intangível	11	420.904	115.263	
		4.520.726	4.189.439	-
TOTAL DO ATIVO		5.028.407	4.552.500	-
PASSIVO CIRCULANTE				
Empréstimos e Financiamentos	12	34.619		
Obrigações sociais e trabalhistas		18.311	13.917	
Fornecedores		270.113	259.124	
Obrigações fiscais		78.446	64.222	
Passivos de arrendamento	15	19.772	19.772	
Provisões Fiscais, Previdenciárias, Trabalhistas e Cíveis	17	132	132	
Passivos com partes relacionadas	19	45.753	45.753	
Outras obrigações circulantes	14	41.450	15.884	
		508.596	418.804	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e Financiamentos	12	346.924		
Passivos de arrendamento	15	24.102	24.102	
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas e cívies	17	17.002	12.099	
Provisões para passivos ambientais e desativação de ativos	18	64.347	58.483	
Outras obrigações	14	29.378	891	
		481.753	95.575	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	20.a	3.416.534	3.416.534	
Reserva de capital	20.d	438.689	438.689	
Adiantamento para futuro aumento de capital		32.000	32.000	
Lucros acumulados		150.805	150.805	
Outros Resultados Abrangentes		93	93	
TOTAL DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES		4.038.121	4.038.121	
Participação Acionistas Não Controladores		(63)		
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		4.038.058	4.038.121	-
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		5.028.407	4.552.500	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

CSN CIMENTOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS - R$)

		Consolidado	Controladora
	Notas Explicativas	30/09/2021	30/09/2021
Receita líquida de vendas	21	914.020	880.171
Custo dos produtos vendidos	22	(559.528)	(548.095)
Lucro bruto		354.492	332.076
Despesas com vendas	22	(77.138)	(71.653)
Despesas gerais e administrativas	22	(34.388)	(33.072)
Outras receitas (despesas) líquidas	23	(33.347)	(33.976)
Resultado de Equivalência Patrimonial	9.b	-	13.452
Lucro operacional antes do resultado financeiro		209.619	206.827
Resultado financeiro líquido	24	(6.923)	(4.194)
Resultado antes do IR e CSL		202.696	202.633
Imposto de Renda e Contribuição Social	16	(51.891)	(51.828)
Lucro líquido do período		150.805	150.805
Lucro líquido básico e diluído por ação - R$			0,50

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

CSN CIMENTOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS - R$)

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Lucro líquido do período	150.805	150.805
Outros resultados abrangentes	93	93
Total do resultado abrangente do período	150.898	150.898

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

CSN CIMENTOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMONIO LÍQUIDO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS - R$)

	Notas explicativas	Capital social integralizado	Reservas de capital	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldo inicial em 31 de dezembro de 2020		-			-		-	-	-
Integralização de capital com acervo líquido	20.a	2.956.095					2.956.095		2.956.095
Constituição de reserva de capital	20.d		29.128				29.128		29.128
Adiantamento para futuro aumento de capital				32.000			32.000		32.000
Aumento de capital conforme AGE em 31 de agosto de 2021	20.a	309.245					309.245		309.245
Constituição de reserva de capital conforme AGE de 31 de agosto de 2021	20.d		290.755				290.755	(63)	290.692
Aumento de capital conforme AGE em 09 de setembro de 2021	20.a	151.194					151.194		151.194
Constituição de reserva de capital conforme AGE de 09 de setembro de 2021	20.d		118.806				118.806		118.806
Lucro líquido do período					150.805		150.805		150.805
Outros resultados abrangentes						93	93		93
Saldo final em 30 de setembro de 2021		3.416.534	438.689	32.000	150.805	93	4.038.121	(63)	4.038.058

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

CSN CIMENTOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS - R$)

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do período	150.805	150.805
Ajustado por:		
Variações Cambiais e Monetárias Liquidas	(8.251)	(8.220)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(13.452)
Encargos sobre empréstimos captados	2.502	
Encargos sobre passivo de arrendamento	2.137	2.137
Depreciação, exaustão e amortização	118.664	117.312
Resultado com baixa de ativo imobilizado	(607)	(607)
Tributos Diferidos	(9.773)	(9.773)
Provisões para passivos ambientais e desativação	6.762	6.687
Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas, cíveis e ambientais	3.872	(1.007)
Outras provisões	(377)	(520)
(Aumento) Redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(46.185)	(41.204)
Estoques	(45.955)	(57.326)
Tributos a recuperar	1.856	678
Depósitos judiciais	(1.266)	(1.288)
Outros Ativos	(17.930)	(4.201)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	(22.522)	(19.368)
Obrigações sociais e trabalhistas	6.564	7.184
Obrigações fiscais	52.149	54.935
Passivos com partes relacionadas	45.753	45.753
Outras obrigações	(15.416)	(2.285)
Juros pagos sobre empréstimos	(140)	
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	222.642	226.240
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição ativo imobilizado e intangível	(107.889)	(107.891)
Aquisição de investimento - Elizabeth	(727.752)	(727.752)
Depósito em garantia para aquisição da LafargeHolcim	(263.750)	(263.750)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(1.099.391)	(1.099.393)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de arrendamento	(15.266)	(15.266)
Pagamento de empréstimos	(2.189)	
Caixa decorrente de consolidação	54.768	
Adiantamento para futuro aumento de capital	32.000	32.000
Capitalização efetuada por controladora	870.000	870.000
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	939.313	886.734
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	62.564	13.581
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	62.564	13.581

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

CSN CIMENTOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS - R$)

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Receitas		
Vendas mercadorias, produtos e serviços	1.262.873	1.219.800
Outras receitas/(despesas)	1.463	621
(Provisão)/reversão créditos liquidação duvidosa	308	308
	1.264.644	1.220.729
Insumos adquiridos de Terceiros		
Custos produtos, mercadorias e serviços vendidos	(687.982)	(693.986)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(110.195)	(104.223)
(Perda)/recuperação de valores ativos	(1.475)	(1.475)
	(799.652)	(799.684)
Valor adicionado bruto	464.992	421.045
Retenções		
Depreciação, amortização e exaustão	(117.393)	(116.042)
Valor adicionado líquido produzido	347.599	305.003
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalência patrimonial		13.452
Receitas financeiras	3.331	3.097
Outros e variações cambiais ativas	8.265	8.233
	11.596	24.782
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	359.195	329.785
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Pessoal e Encargos	51.960	49.626
Remuneração direta	41.437	39.428
Benefícios	8.334	8.110
F.G.T.S.	2.189	2.088
Impostos, taxas e contribuições	137.899	113.829
Federais	137.899	113.829
Estaduais		
Remuneração de capitais de terceiros	18.531	15.525
Aluguéis	11	
Outras e Variação Monetária e Cambial Passiva	18.520	15.525
Remuneração de capitais próprios	150.805	150.805
Lucro líquido do período	150.805	150.805
	359.195	329.785

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações do segmento "Cimentos" da Companhia Siderúrgica Nacional ("CSN"), Sociedade Anônima, constituída em 9 de abril de 1941, com sede em São Paulo, com ações listadas na bolsa de valores de São Paulo, a B3, S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e na bolsa de Nova York (NYSE), reportando desta forma suas informações na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e na Securities and Exchange Commission (SEC), tiveram início em maio de 2009, por meio de uma unidade de moagem em Volta Redonda, impulsionada pela sinergia entre essa atividade e a geração de escória produzida pelos altos fornos da Usina Presidente Vargas ("UPV"), material esse que é utilizado como principal matéria-prima para a produção de cimento. Localizada ao lado das instalações da UPV, em Volta Redonda/RJ, essa unidade de negócios tem capacidade de 2,4 milhões de toneladas de cimento por ano e produz cimento do tipo CP-III.

Em 2011, foi iniciada a produção própria de clínquer, com a instalação de um forno rotativo de clínquer em Arcos/MG, com capacidade de 2.500 toneladas por dia, utilizando-se do calcário calcifico extraído da Mina da Bocaina, existente na mesma localidade que também fornece o calcário siderúrgico para a UPV. Esse clínquer produzido é enviado prioritariamente por ferrovia para a fábrica de cimento em Volta Redonda/RJ.

Em 2015, a unidade de Arcos/MG iniciou a produção de cimento com a instalação de duas moagens verticais de cimento com capacidade de 2,3 milhões de toneladas por ano, elevando a capacidade total instalada para 4,7 milhões de toneladas anuais. Em 2016 foi instalada uma segunda linha de produção de clínquer em 2016, com um forno com capacidade de 6.500 toneladas por dia, alcançando, desta forma, a autossuficiência de clínquer na produção de cimento.

O produto principal de Arcos é o cimento do tipo CP-II, composto basicamente de clínquer, escória, calcário e gesso, variando a composição conforme o produto. Ainda em Arcos, há exploração de calcário calcifico e dolomito, que é destinado para a UPV.

Em outubro de 2020, a CSN juntamente com sua controlada Companhia Florestal do Brasil ("CFB") adquiriram a empresa NK 084 Empreendimentos e Participações S.A. por R$15, sendo 90% da CSN e 10% da CFB., alterando a denominação social para CSN Cimentos S.A ("Companhia" ou "Controladora") e seu objeto social incluindo as seguintes atividades: (i) produção ou industrialização, armazenagem, embalamento, empacotamento e comércio de cimento, calcário para corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória e areia artificial (a base de calcário); (ii) realização de pesquisa, lavra, exploração e aproveitamento dos recursos minerais em todo território nacional; (iii) aproveitamento de jazidas e recursos minerais pela lavra e ulterior consumo, comércio e distribuição de substancias minerais utilizadas na fabricação de cimento, corretivo de solo, brita calcária para construção civil, clínquer, escória e areia artificial (a base de calcário); (iv) prestação de serviços e assistência técnica administrativa a empresas controladas, controladoras, coligadas e terceiros; (v) comércio de materiais para construção civil em geral; (vi) importação e exportação de todo tipo de mercadorias, próprias ou de terceiros, equipamentos e serviços; (vii) a exploração de quaisquer outras atividades correlatas e afins, que direta ou indiretamente digam respeito as finalidades da companhia e, ainda (viii) a participação no capital de outras sociedades nacionais ou internacionais constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social.

Em 31 de janeiro de 2021, o Conselho de Administração da CSN aprovou o *drop down* do segmento de Cimentos, para a sua controlada CSN Cimentos S.A ("Companhia" ou "Controladora"). A operação se deu por meio de um aumento de capital, no montante de R$2.956.094 com a emissão de 2.956.094.491 novas ações ordinárias, as quais foram totalmente subscritas e integralizadas na mesma data pela Companhia, mediante a conferência para a CSN Cimentos de acervo líquido formado por determinados ativos, passivos, bens, direitos e obrigações relacionados ao segmento de cimentos da CSN, conforme descritos detalhadamente em Laudo de Avaliação também aprovado na Assembleia Geral Extraordinária que deliberou sobre o aumento de capital.

Abaixo é demonstrado a composição do acervo:

	31/12/2020	31/01/2021
Ativo	**Laudo de avaliação**	**Saldo final na data do evento**
Contas a receber	37.171	54.684
Estoques	134.309	164.460
Outros ativos	29.187	30.228
Imobilizado	3.151.349	3.129.161
Intangível	8.086	8.086
Passivo		
Fornecedores	(253.186)	(278.539)
Outras obrigações circulantes	(42.074)	(34.301)
Passivos de arrendamento	(42.257)	(24.430)
Outras provisões	(66.490)	(64.125)
Acervo Líquido	**2.956.095**	**2.985.224**

Em 28 de abril de 2021, o Conselho de Administração da CSN aprovou o início do processo de listagem das ações da CSN Cimentos na bolsa de valores de São Paulo, a B3, S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e fazer uma oferta pública inicial de ações existentes da CSN Cimentos.

Em 31 de agosto de 2021, a Companhia concluiu a aquisição do controle da Elizabeth Cimentos S.A e Elizabeth Mineração S.A., conforme detalhado na nota 3 – Combinação de Negócios. Com o fechamento da operação, a Companhia passou a ter uma capacidade total de 6 milhões de toneladas anuais.

A Elizabeth Cimentos S.A. (“Companhia”), constituída sobre forma de sociedade anônima, distribui e vende cimento portland e clínquer e iniciou as suas atividades produtivas em janeiro de 2015. A Companhia comercializa seus produtos em todos os estados da região Norte e Nordeste.

A Elizabeth Mineração Ltda. (“Empresa”), constituída sobre forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, fundada em 2005, possui como objeto social a extração, beneficiamento e comercialização de minérios de pedra, podendo ainda participar de outras sociedades como sócia, acionista ou cotista.

Em 9 de setembro de 2021, foi celebrado Contrato de Compra e Venda para a aquisição de 100% das operações da LafargeHolcim no Brasil. Com o fechamento da operação, a CSN Cimentos passará a ter uma capacidade total de 16,3 milhões de toneladas anuais. O negócio foi avaliado em US$1,025 bilhão, o fechamento da operação, que envolve pagamento em caixa, está sujeito à aprovação por parte da autoridade concorrencial. Na mesma data, Companhia depositou em conta garantia (vide balanço patrimonial “Depósito em garantia”) junto ao Banco Santander, o montante de US$50 milhões, equivalentes a R$271,9 milhões em 30 de setembro de 2021, como parte das negociações de aquisição da LafargeHolcim.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.a) Base de apresentação das demonstrações financeiras intermediárias e declaração de conformidade

As demonstrações financeiras intermediárias da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovadas pela CVM, além das próprias normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (“IFRS”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. As demonstrações financeiras consolidadas estão identificadas como “Consolidado” e as demonstrações financeiras individuais da controladora estão identificadas como “Controladora”.

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas contábeis.

As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas, que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no período, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 3 – Combinação de negócios;
- Nota explicativa 10.a) - Teste para verificação de *impairment;*
- Nota explicativa 17 - Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas, cíveis, ambientais e depósitos judiciais: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;
- Nota explicativa 18 - Provisões para passivo ambiental e desativação de ativos.

As demonstrações financeiras intermediárias são apresentadas em reais milhares de reais (R$), exceto quando mencionado de outra forma.

Devido ao *drop down* da Companhia ter ocorrido em 2021, não há demonstrações do resultado, do resultado abrangente, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 passíveis de apresentação.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 16 de novembro de 2021.

2.b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, são apresentados os investimentos em controladas contabilizados pelo método de equivalência patrimonial. Para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, são feitos, em ambas as demonstrações financeiras, os mesmos ajustes de prática quando da adoção das IFRS e dos CPCs.

2.c) Moedas estrangeiras

i. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da Companhia é o Real (R$).

ii.Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações, nas quais os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras são reconhecidos na demonstração do resultado como resultado financeiro.

2.d) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata, resgatáveis no prazo de até 90 dias da data de contratação, prontamente conversíveis em um montante conhecido como caixa e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os certificados de depósito bancário que não atendem aos critérios acima não são considerados equivalentes de caixa e estão classificados como aplicações financeiras no longo prazo, conforme nota 5.

2.e) Contas a receber

Registradas inicialmente pelo valor justo incluindo os respectivos impostos e despesas acessórias, sendo os créditos de clientes em moeda estrangeira atualizados pela taxa de câmbio na data das demonstrações financeiras.

Utilizamos o modelo de perdas esperadas, pelo qual se considera todos os eventos de perdas possíveis ao longo da vida dos recebíveis. Essas perdas de crédito esperadas são estimadas conforme matriz de taxa de perda por faixa de vencimento adotada, desde o momento inicial (reconhecimento) do ativo.

É considerado o histórico dos clientes, índice de inadimplência, situação financeira e a posição de seus assessores jurídicos para estimar as perdas de crédito esperadas.

2.f) Estoques

São registrados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado utilizando-se o método do custo médio ponderado na aquisição de matérias-primas. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende matérias-primas, mão de obra, outros custos diretos (baseados na capacidade normal de produção). O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda. Perdas estimadas em estoques de baixa rotatividade ou obsoletos são constituídas quando consideradas necessárias.

O custo de produtos acabados compreende todos os custos diretos necessários para transformar os estoques em produtos acabados.

2.g) Investimentos

Os investimentos em sociedades controladas são registrados e avaliados pelo método da equivalência patrimonial e são reconhecidas inicialmente pelo custo. Os ganhos ou as perdas são reconhecidos no resultado do exercício como receita ou (despesa) operacional nas demonstrações financeiras individuais. Possíveis outros investimentos serão registrados e mantidos ao custo, ou valor justo. Quando necessário, as práticas contábeis das controladas são alteradas para garantir consistência e uniformidade de critérios com as práticas adotadas pela Companhia.

Controladas: São entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa em suas políticas financeiras e operacionais e/ou potenciais direitos de voto exercíveis ou conversíveis. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas na data em que o controle cessa.

Transações e participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados diretamente no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados no resultado.

2.h) Propriedade para investimento

As propriedades para investimento da Companhia consistem-se em terrenos e edificações mantidos para auferir rendas de aluguel e valorização do capital. O método de mensuração utilizado é o do custo de aquisição ou construção reduzido da depreciação acumulada e redução ao seu valor recuperável, quando aplicável. A depreciação acumulada é calculada pelo método linear com base na vida útil estimada das propriedades sujeitas à depreciação. Os terrenos não são depreciados por terem vida útil indefinida.

2.i) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção menos depreciação ou exaustão acumulada e redução ao valor recuperável. A depreciação é calculada pelo método linear com base na vida útil remanescente dos bens ou pelo prazo do contrato, dos dois o menor conforme nota 10. A exaustão das minas é calculada com base na quantidade de minério extraída em relação a reserva mineral total e terrenos não são depreciados visto que são considerados como de vida útil indefinida. Entretanto, se os ativos tangíveis são específicos para a mina, ou seja, utilizados na atividade de mineração, estes devem ser depreciados pela vida útil normal de tais ativos, ou a vida útil da mina, o que for menor. É reconhecido no valor contábil do imobilizado o gasto da substituição, baixando o valor contábil da parte que está substituída, se for provável que os futuros benefícios econômicos nele incorporados reverterão para a empresa, e se o custo do ativo puder ser apurado de forma confiável. Todos os demais gastos são lançados à conta de despesa quando incorridos.

Havendo partes de um ativo do imobilizado com vidas úteis diferentes, tais partes são contabilizadas separadamente como itens do imobilizado.

Os ganhos e perdas de alienação são determinados pela comparação do valor de venda deduzido do valor residual e são reconhecidos em “outras receitas (despesas) líquidas”.

Gastos com exploração são reconhecidos como despesas até se estabelecer a viabilidade da atividade de mineração; após esse período os custos subsequentes são capitalizados. Gastos com exploração e avaliação incluem:

- Pesquisa e análise de dados históricos de exploração da área;
- Estudos topográficos, geológicos, geoquímicos e geofísicos;
- Determinação do volume e a qualidade do bem mineral;
- Exame e teste dos processos e métodos de extração;
- Levantamento topográfico das necessidades de transporte e infraestrutura;
- Estudos de mercado e estudos financeiros.

Custos para o desenvolvimento de novas jazidas de minério, ou para a expansão da capacidade das minas em operação são capitalizados e amortizados pelo método de unidades produzidas (extraídas) com base nas quantidades prováveis e comprovadas de minério.

A fase de desenvolvimento inclui:

- Perfurações para definir o corpo do minério;
- Planos de acessos e drenagem;
- Processo avançado de remoção do solo (parte superior do solo e resíduos até chegar ao depósito de minério a ser extraído) e resíduos (material não-econômico que se mistura com o corpo de minério), conhecido como estéril.

Os gastos de remoção de estéril (custos associados com remoção de estéril e outros materiais residuais), incorridos durante a fase de desenvolvimento de uma mina, antes da fase de produção, são contabilizados como parte dos custos depreciáveis de desenvolvimento. Subsequentemente, estes custos são amortizados durante o período de vida útil da mina com base nas reservas prováveis e provadas.

Os custos de estéril incorridos na fase de produção são adicionados ao valor do estoque, exceto quando é realizada uma campanha de extração específica para acessar depósitos mais profundos da jazida. Nestes casos, os custos são capitalizados e levados ao ativo não circulante quando da extração do depósito de minério e são amortizados ao longo da vida útil da jazida.

A Companhia possui peças de reposição que serão utilizadas na substituição de peças e partes do ativo imobilizado, os quais aumentarão a vida útil do bem e cuja vida útil é maior que 12 meses. Estas peças estão classificadas no imobilizado em vez de estoques.

2.j) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquidos do custo de transação e posteriormente mensurados pelo custo amortizado e atualizados pelos métodos de juros efetivos e encargos. Os juros, comissões e eventuais encargos financeiros são registrados por competência, ou seja, de acordo com o tempo transcorrido.

Os contratos de dívida da Companhia preveem o cumprimento de certas obrigações não financeiras, bem como a manutenção de certos parâmetros e indicadores financeiros, além da divulgação de suas demonstrações financeiras auditadas conforme prazos regulatórios ou ainda pagamento de comissão por assunção de risco caso determinados indicadores financeiros atinjam os patamares previstos em referidos contratos.

2.k) Arrendamento mercantil

Na celebração de um contrato é avaliado se o contrato é, ou contém, um arrendamento. O arrendamento é caracterizado por um aluguel ou transmissão de direito de uso por tempo determinado em troca de pagamentos mensais. O ativo arrendado deve ser claramente especificado.

É determinado no reconhecimento inicial, o prazo do arrendamento ou prazo não cancelável, que será utilizado na mensuração do direito de uso e do passivo de arrendamento. O prazo do arrendamento será reavaliado quando ocorrer um evento significativo ou alteração significativa nas circunstâncias que estejam no controle do arrendatário e afete o prazo não cancelável.

É adotado a isenção de reconhecimento, conforme previsto na norma, para o arrendatário de contratos com prazos inferiores a 12 (doze) meses, ou cujo ativo subjacente objeto do contrato for de baixo valor.

Na data de início, será reconhecido o ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento pelo valor presente. O ativo de direito de uso deve ser mensurado ao custo. O custo inclui o passivo de arrendamento, custos iniciais, pagamentos adiantados, custos estimados para desmontar, remover ou restaurar. Já o passivo de arrendamento é mensurado na data de início ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que são efetuados nessa data. Os pagamentos são descontados a taxa de juro implícita no arrendamento, ou caso a taxa não possa ser determinada, será utilizada uma taxa incremental sobre o empréstimo captado.

Para os contratos os quais são determinados a taxa de negócio, esta será a taxa implícita em termos nominais e que será aplicada no desconto do fluxo de pagamentos futuros. Nos contratos sem definição de taxa é aplicada a taxa incremental de empréstimo, obtida a mesma através de consultas em bancos de relacionamento, ajustadas a inflação prevista para os próximos anos.

Para a mensuração subsequente, é utilizado o método de custo ao ativo de direito de uso e aplicado, na depreciação, os requisitos do CPC 27 – Ativo Imobilizado. No entanto, para efeito de depreciação, determina-se a utilização do método linear com base na vida útil remanescente dos bens ou pelo prazo do contrato, dos dois o menor.
Os efeitos de PIS e COFINS a recuperar gerados após o efetivo pagamento das obrigações serão registrados como redutor das despesas de depreciação do direito de uso e das despesas financeiras reconhecidas mensalmente.
Também será aplicado o CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos a fim de determinar se o ativo de direito de uso apresenta problemas de redução ao valor recuperável e contabilizar qualquer perda por redução ao valor recuperável identificada.

2.l) Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis do segmento compreendem os ativos adquiridos de terceiros.

Esses ativos são registrados pelo custo de aquisição ou formação e deduzidos da amortização calculada pelo método linear com base nos prazos estimados de exploração ou recuperação.

Direitos de exploração mineral são classificados como direitos e licenças no grupo de intangível.

- **Software**

As licenças de *software* adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para serem utilizados. Esses custos são amortizados pelo método linear durante a vida útil estimada em até 10 anos.

- **Ágio**

O ágio (*goodwill*) é representado pela diferença positiva entre o valor pago e/ou a pagar pela aquisição de um negócio e o montante líquido do valor justo dos ativos e passivos da controlada adquirida. O ágio de aquisições em combinação de negócio é registrado como ativo intangível nas demonstrações financeiras consolidadas. No balanço patrimonial individual o ágio é incluído em investimentos. O ganho por compra vantajosa é registrado como ganho no resultado do período na data da aquisição. O ágio é testado anualmente para verificar perdas (*impairment*) ou a qualquer tempo quando as circunstâncias indicarem uma possível perda. Perdas por *impairment* reconhecidas sobre ágio não são revertidas. Os ganhos e as perdas da alienação de uma Unidade Geradora de Caixa (“UGC”) incluem o valor contábil do ágio relacionado com a UGC vendida.

O ágio é alocado às UGCs para fins de teste de *impairment*. A alocação é feita para as UGCs ou para os grupos de UGCs que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou, não sendo a unidade maior que o segmento operacional.

2.m) *Impairment* de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização e ou depreciação, tais como ativos imobilizados, são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Para os ativos não financeiros de cimentos, não foram registrados *impairment*.

2.n) Benefícios a empregados

i. Benefícios a Empregados

Planos de contribuição definida

Um plano de contribuição definida é um plano de benefícios pós-emprego sob o qual uma entidade paga contribuições fixas para uma entidade separada (fundo de previdência) e não terá nenhuma obrigação legal ou construtiva de pagar valores adicionais. As obrigações por contribuições aos planos de pensão de contribuição definida são reconhecidas como despesas de benefícios a empregados no resultado nos períodos durante os quais serviços são prestados pelos empregados. Contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo mediante a condição de que haja o ressarcimento de caixa ou a redução em futuros pagamentos esteja disponível. As contribuições para um plano de contribuição definida cujo vencimento é esperado para 12 meses após o final do período no qual o empregado presta o serviço são descontadas aos seus valores presentes.

Planos de benefício definido

Um plano de benefício definido é um plano de benefício pós-emprego que não o plano de contribuição definida. A obrigação líquida quanto aos planos de pensão de benefício definido é calculada individualmente para cada plano por meio da estimativa do valor do benefício futuro que os empregados auferiram como retorno pelos serviços prestados no período atual e em períodos anteriores; aquele benefício é descontado ao seu valor presente. A taxa de desconto é o rendimento apresentado na data de apresentação das demonstrações financeiras para os títulos de dívida de primeira linha e cujas datas de vencimentos se aproximem das condições das obrigações e que sejam denominadas na mesma moeda na qual os benefícios têm expectativa de serem pagos. O cálculo é realizado anualmente por um atuário qualificado pelo método de crédito unitário projetado. Quando o cálculo resulta em um benefício, o ativo a ser reconhecido é limitado ao total de quaisquer custos de serviços passados não reconhecidos e o valor presente dos benefícios econômicos disponíveis na forma de reembolsos futuros do plano ou redução nas futuras contribuições ao plano. O valor presente dos benefícios econômicos é calculado levando-se em consideração as exigências de custeio aplicáveis aos planos. Um benefício econômico está disponível se ele for realizável durante a vida do plano ou na liquidação dos passivos do plano.

A controladora oferecia benefício de assistência médica pós-aposentadoria a seus empregados. O direito a esses benefícios é, geralmente, condicionado à permanência do empregado no emprego até a idade de aposentadoria e a conclusão de um tempo mínimo de serviço. Os custos esperados desses benefícios foram acumulados durante o período do emprego, dispondo da mesma metodologia contábil que é usada para os planos de pensão de benefício definido. Essas obrigações são avaliadas, anualmente, por atuários independentes qualificados.

Quando os benefícios de um plano são incrementados, a porção do benefício aumentado relacionada ao serviço passado dos empregados é reconhecida no resultado pelo método linear ao longo do período médio até que os benefícios se tornem direito adquirido (*vested*). Quando os benefícios se tornam direito adquirido, a despesa é reconhecida imediatamente no resultado.

São reconhecidos todos os ganhos e perdas atuariais resultantes de planos de benefício definido imediatamente em outros resultados abrangentes. No caso de extinção do plano, os ganhos e perdas atuariais acumulados são registrados ao resultado.

ii. Participação nos lucros e bônus

A participação dos colaboradores nos lucros e a remuneração variável dos executivos estão vinculadas ao alcance de metas operacionais e financeiras. É reconhecido um passivo e uma despesa substancialmente alocados ao custo de produção e quando aplicável, às despesas gerais e administrativas, quando atingidas estas metas.

2.o) Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante). Os honorários de êxito são provisionados à medida em que torna provável a ocorrência de desembolsos. Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

2.p) Reconhecimento de receita

A receita operacional da venda de bens no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação que a entidade espera receber em troca da entrega do bem ou serviço prometido ao cliente.

O reconhecimento da receita se dá quando ou à medida que a entidade satisfizer uma obrigação de performance ao transferir o bem ou serviço ao cliente, sendo que por obrigação de performance entende-se como uma promessa executória em um contrato com um cliente para a transferência de um bem/serviço ou uma série de bens ou serviços. A transferência é considerada efetuada quando ou à medida que o cliente obtiver o controle desse ativo. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas.

2.q) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem créditos de PIS e COFINS sobre arrendamentos e são reconhecidos no resultado. As despesas financeiras abrangem ajuste a valor presente de arrendamentos e passivos ambientais e estão reconhecidos no resultado. As atualizações das despesas com obrigações com desativação de ativos são reconhecidas diretamente em despesas financeiras.

2.r) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas nas apurações de tributos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. São estabelecidas provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. Os tributos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado, a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido.

O tributo corrente é o evento a pagar ou a receber esperado sobre o lucro tributável ou prejuízo fiscal do exercício, a taxas decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos tributos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

O imposto diferido é mensurado aplicando-se as alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis editadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

O imposto de renda e contribuição social correntes são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita a tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido sobre perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizadas quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estejam disponíveis e contra os quais serão utilizados. Anualmente é realizada uma revisão para verificar a existência de lucros futuros tributáveis e é reconhecida uma provisão para perda quando a realização desses créditos não seja provável.

2.s) Custos ambientais e restauração de áreas

É constituída provisão para os custos de recuperação e multas, quando uma perda é provável e os valores dos custos relacionados são razoavelmente determinados. Geralmente, o período de provisionamento do montante a ser empregado na recuperação coincide com o término de um estudo de viabilidade ou do compromisso para um plano formal de ação.

As despesas relacionadas com a observância dos regulamentos ambientais são debitadas ao resultado ou capitalizadas, conforme apropriado. A capitalização é considerada apropriada quando as despesas se referem a itens que continuarão a beneficiar o negócio e que sejam basicamente pertinentes à aquisição e instalação de equipamentos para controle da poluição e/ou prevenção.

As obrigações com desativação de ativos consistem em estimativas de custos por desativação, desmobilização ou restauração de áreas ao encerramento das atividades de exploração e extração de recursos minerais. A mensuração inicial é reconhecida como um passivo descontado a valor presente e, posteriormente, pelo acréscimo de despesas ao longo do tempo. O custo de desativação de ativos equivalente ao passivo inicial é capitalizado como parte do valor contábil do ativo sendo depreciado durante o período de vida útil do ativo.

2.t) Pesquisa e desenvolvimento

Os gastos com pesquisa são reconhecidos como despesas quando incorridos. Os gastos incorridos no desenvolvimento de projetos (relacionados à fase de projeto e testes de produtos novos ou aperfeiçoados) são reconhecidos como ativos intangíveis quando for provável que os projetos serão bem-sucedidos, considerando-se sua viabilidade comercial e tecnológica e somente se o custo puder ser medido de modo confiável. Os gastos de desenvolvimento quando capitalizados são amortizados desde o início da produção comercial do produto pelo método linear e ao longo do período do benefício esperado.

2.u) Instrumentos financeiros

i) Ativos financeiros

Os ativos são classificados de acordo com a definição do modelo de negócio adotado e as características do fluxo de caixa do ativo financeiro.

- **Reconhecimento e Mensuração**

Os ativos financeiros do segmento de cimento são classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme regras apresentadas a seguir:

i. Custo amortizado

Os ativos mensurados ao custo amortizado devem ser mensurados se ambas as seguintes condições forem atendidas: i) o ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificas, a fluxo de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. As receitas de juros, ganhos e perdas cambiais e *impairment* são reconhecidos diretamente no resultado.

- **Desreconhecimento ativos financeiros**

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que se tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade.

Se a empresa detiver substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade do ativo financeiro, ela deve continuar a reconhecer o ativo financeiro.

ii) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como custo amortizado, não havendo exceções. A Administração determina a classificação de seus passivos financeiros no reconhecimento inicial.

- **Passivo financeiro ao custo amortizado**

Devem ser classificados todos os passivos financeiros como custo amortizado, exceto passivos financeiros classificados ao valor justo por meio do resultado e contratos de garantia.

Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. As despesas de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado.

A CSN Cimentos possui os seguintes passivos financeiros não derivativos: arrendamento e fornecedores.

- **Desreconhecimento passivos financeiros**

Os passivos financeiros são baixados apenas quando, forem extintos, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Também se extingue um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

iii) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida ou quando a realização do ativo e liquidação do passivo ocorrerem simultaneamente.

2.v) Demonstração do valor adicionado

Conforme lei 11.638/07 a apresentação da demonstração do valor adicionado é exigida para todas as companhias abertas. Essas demonstrações foram preparadas de acordo com o CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM 557/08. O IFRS não exige a apresentação desta demonstração e para fins de IFRS são apresentadas como informação adicional.

A demonstração do valor adicionado deve evidenciar a riqueza criada pela Companhia e demonstrar sua distribuição.

2.w) Adoção das Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e CPC novas e revisadas

Durante o exercício de 2021 foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e o IASB a revisão das referidas normas abaixo, já vigentes no exercício de 2021. Alguns pronunciamentos contábeis que sofreram alterações, tendo sido adotados e sem impactos significativos nos resultados e posição financeira da Companhia foram os seguintes:

• Concessões relacionadas à COVID-19 (alterações à IFRS 16);
• Reforma da taxa de juros referenciais (alterações ao IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7).

As alterações foram avaliadas e adotadas pela Administração da Companhia, e não houve impactos em suas demonstrações financeiras quanto a sua aplicação.

Novas normas, alterações e interpretações à normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

• Alterações no IAS 12 – Contabilização de imposto diferido;
• Alterações no CPC 37 – Adoção inicial das Normas Internacionais de Contabilidade;
• Custo de cumprimento de contrato - CPC 25;
• Alterações no CPC 15 – Combinação de Negócios.

2.x) Efeitos da Covid-19

A partir do final de 2019, o vírus da Covid-19 se espalhou pelo mundo e, em março de 2020, a OMS (Organização Mundial da Saúde) declarou a pandemia dessa doença. Desde o início da pandemia, a Companhia tem adotado diversas medidas de precaução em todas as suas áreas para reduzir a exposição de seus colaboradores e garantir a continuidade de seus negócios. Neste sentido, foram mapeados todos os empregados em condições crônicas de vulnerabilidade (grupo de risco) e colocados em férias junto com grande parte de outros funcionários visando reduzir em torno de 50% seu quadro corporativo. Adicionalmente, foram fornecidas máscaras para todos os colaboradores, disponibilizado álcool em gel em todas as dependências da empresa e, também, divulgamos comunicados internos com medidas de prevenção com o intuito de reforçar os protocolos de higiene recomendados pelas autoridades competentes.

A Companhia avalia permanentemente os efeitos causados pela Covid-19 em seus negócios, uma vez que, as atividades econômicas no Brasil foram reduzidas drasticamente, tendo sido impostas restrições e medidas de distanciamento social com a finalidade de reduzir a circulação do vírus.

A atividade econômica da Companhia está diretamente ligada à demanda da construção civil, tanto no mercado nacional como internacional. Qualquer redução na atividade desse setor poderia afetar a demanda e o preço dos produtos e trazer impactos relevantes em sua posição financeira e resultados.

a) Impactos operacionais e financeiros

As atividades operacionais do segmento de cimentos não sofreram impactos relevantes, se recuperando durante o ano e permanecendo com todas as suas previsões de produção e vendas de médio e longo prazos.

No início da pandemia a administração realizou testes estressando diversas premissas utilizadas nas projeções dos negócios, especialmente para 2021. Essas premissas estressadas permaneceram inalteradas ao longo de todo período e, consequentemente, não foi identificada a necessidade de reconhecimento de perdas por *impairment* nas demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2021.

Conforme orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a Companhia avaliou eventuais efeitos que tenham relação com a continuidade dos negócios e suas estimativas contábeis. Apesar de alguns efeitos adversos percebidos no início da pandemia, que ao longo do ano de 2020 se dissiparam, não trouxeram riscos de continuidade nem de necessidade de ajustes de estimativas contábeis que produzissem efeitos significativos nos negócios da Companhia e, consequentemente, em sua posição patrimonial e financeira.

3. COMBINAÇÃO DE NEGÓCIOS

3.1 Aquisição do controle das empresas Elizabeth Cimentos e Elizabeth Mineração.

Em 31 de Agosto de 2021 a Companhia assumiu o controle do segmento de negócio de cimento pertencente ao fundo Farallon, com a aquisição de 99,975% das ações da empresa Elizabeth Mineração e 99,99% das ações da empresa Elizabeth Cimentos, sendo 88,746% diretos e 11,254% indiretos. Os ativos adquiridos estão localizados na região nordeste do país, com a conclusão da operação a Companhia espera relevantes sinergias operacionais, logísticas, de gestão e comerciais, com espaço para evolução de mix de produtos e expansão da base de clientes.



a) Determinação do preço de compra

De acordo com o CPC15 / IFRS3, o preço de compra é determinado pela soma dos ativos transferidos, passivos incorridos, participações societárias emitidas, participação de não controladores e o valor justo de qualquer participação detida anteriormente à transação. O quadro a seguir resume o preço considerado para fins contábeis:

Item	Comentário	Elizabeth Cimentos	Elizabeth Mineração	Referência
Ativos Transferidos	Na transação foi realizado um pagamento no valor de R$201milhões.	77.768	123.947	(i)
Ativos Transferidos	Refere-se a ajuste financeiro de capital de giro e dívida.	(4.557)	(5.116)	(i)
Participações societárias emitidas	A Elizabeth Cimentos emitiu ações que foram adquiridas pela CSN Cimentos.	526.037		(ii)
Preço de compra considerado para a combinação de negócios		**599.248**	**118.831**	

(i) A transação incluiu um pagamento pela CSN Cimentos no valor de R$77,6 milhões e R$123,9 milhões em 31 de agosto de 2021 com um ajuste no montante de R$4,5 milhões e R$5,1 milhões, a ser recebido até o final de 2021 referente ao ajuste de capital de giro previsto no acordo de venda.

(ii) A Elizabeth Cimentos realizou a emissão primaria de 2.382.758.512 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal que foram adquiridas integralmente pela CSN Cimentos.

b) Ágio na aquisição do controle da Elizabeth Cimentos e Elizabeth Mineração

De acordo com o item 32 do CPC15 / IFRS3, o adquirente deve reconhecer o ágio por expectativa de rentabilidade futura, na data da aquisição, mensurado pelo montante em que o preço de compra exceder o valor justo dos ativos e passivos adquiridos (alocação do preço de compra). A transação gerou ágio por expectativa de rentabilidade futura de R$107,2 milhões, conforme quadro a seguir.

Item	Referência	Elizabeth Cimentos	Elizabeth Mineração
Preço de compra considerado	item (i) e (ii)	599.248	118.831
Valor justo dos ativos e passivos adquiridos		492.071	118.831
Ágio por expectativa de rentabilidade futura		**107.177**	**-**

O ágio por expectativa de rentabilidade futura é registrado no ativo intangível e, por não possuir vida útil definida, não é amortizado, de acordo com o CPC04/IAS38. A partir de 2022, a CSN Cimentos passará a realizar o teste de recuperabilidade deste ativo de acordo com os requisitos do CPC01/IAS36.

Na aquisição da Elizabeth Mineração, o preço pago foi totalmente alocado nos ativos adquiridos, não gerando ágio por rentabilidade futura.

(i)Valor justo dos ativos e passivos adquiridos pré-cisão

No quadro a seguir é demonstrada a alocação do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos em 31 de agosto de 2021, considerando as participações direta e indireta, calculadas com base em laudos de avaliadores independentes.

	Elizabeth Cimentos			Elizabeth Mineração		
	Valores contábeis	Ajustes de valor justo	Valor justo total	Valores contábeis	Ajustes de valor justo	Valor justo total
Caixa e equivalentes de caixa	52.570		52.570	2.197		2.197
Contas a receber de clientes	27.571		27.571	1.027		1.027
Creditos com partes relacionadas	96.374		96.374	9.035		9.035
Estoques	44.157		44.157	1.017		1.017
Impostos a recuperar	18.616		18.616	931		931
Aplicações financeirias	14.689		14.689			
Outros ativos	17.734		17.734	673		673
Investimento				40.653	21.733	62.386
Imobilizado	373.574	161.367	534.941	15.092	77.089	92.181
Intangível	798	31.789	32.587	500	272.497	272.997
Total dos ativos adquiridos	**646.083**	**193.156**	**839.239**	**71.125**	**371.319**	**442.444**
Empréstimos e Financiamentos	198.778		198.778	182.402		182.402
Fornecedores	22.735		22.735	446		446
Impostos a recolher	19.202		19.202	37.158		37.158
Debitos com partes relacionadas				96.350		96.350
Outras contas a pagar	44.052		44.052	7.257		7.257
Total dos passivos assumidos	**284.767**		**284.767**	**323.613**		**323.613**
Patrimônio líquido	**361.316**	**193.156**	**554.472**	**(252.488)**	**371.319**	**118.831**
investimento indireto	(40.663)	(21.738)	(62.401)			
Patrimônio líquido combinado adquirido	**320.653**	**171.418**	**492.071**	**(252.488)**		**118.831**

A alocação do valor justo resultou em uma mais valia no valor total de R$542,7 milhões, distribuída entre os principais ativos da Elizabeth Cimentos e Elizabeth Mineração. O quadro a seguir demonstra a composição dos valores alocados e um resumo da sua metodologia de apuração.

Ativos adquiridos	Método de avaliação	Valores contábeis	Ajuste de valor justo	Valor justo total
Ativos imobilizados	Avaliados pelo método "ABORDAGEM DE MERCADO", onde o valor justo do ativo é estimado através da comparação com ativos semelhantes ou comparáveis, que tenham sido vendidos ou listados para venda no mercado primário ou secundário.	388.666	238.456	627.122
Direitos Minerários	Avaliados pelo método MPEEM que mensura o valor presente dos rendimentos futuros a serem gerados durante a vida útil remanescente de um determinado ativo. Utilizando a analise dos resultados projetados da empresa como referencial, são calculadas os fluxos de caixa antes dos impostos atribuíveis diretamente relacionados ao ativo, a partir da data-base estipulada na avaliação.	500	272.497	272.997
Licenças	Avaliado pelo método WITH / WITHOUT, que estima o valor intangível pela diferença entre modelos de fluxo de caixa descontado com e sem o ativo.	798	31.789	32.587
		389.964	**542.742**	**932.706**

A Companhia contratou empresa independente para elaboração de laudo de avaliação dos ativos tangíveis, intangíveis e alocação do preço excesso de preço pago. Conforme previsto no item 45 do CPC15 / IFRS3, a Companhia tem até 12 meses para efetuar ajuste na mensuração dos montantes devido a eventos não considerados.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Consolidado		Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Ativo Circulante				
Disponibilidades				
Caixa e Bancos	6.268		4.896	
	6.268		**4.896**	
Aplicações Financeiras				
Títulos privados no país	56.296		8.685	
	56.296		**8.685**	
Caixa e equivalentes de caixa	**62.564**	**-**	**13.581**	**-**

O saldo em 31 de dezembro de 2020 na Controladora era de R$ 10,00 (dez reais).

Os recursos financeiros disponíveis no país são aplicados basicamente em títulos privados e públicos com rendimentos atrelados à variação dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI) e operações compromissadas lastreadas em Notas do Tesouro Nacional, respectivamente.

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Consolidado		Controladora	
	Não Circulante		Não Circulante	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
CDB/aplicações automáticas (*)	14.913			
Total de aplicações vinculadas	**14.913**	**-**	**-**	**-**

(*) A Companhia possui aplicações financeiras em Certificados de depósito bancado (CDB) e aplicações automáticas vinculadas a contratos de financiamento do Banco do Nordeste do Brasil S/A, registradas no longo prazo.

6. CONTAS A RECEBER

	Consolidado		Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Clientes				
Terceiros				
Mercado interno	118.953		68.828	
	118.953	**-**	**68.828**	**-**
Perdas esperadas em contas a receber	(19.860)		(3.239)	
	99.093	**-**	**65.589**	**-**
Partes Relacionadas (nota 16)	31.943		31.943	
	131.036	**-**	**97.532**	**-**

A composição do saldo bruto das contas a receber de clientes terceiros é demonstrada da seguinte forma:

	Consolidado		Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
A vencer	84.653		65.833	
Vencidos até 30 dias	29.251		71	
Vencidos até 180 dias	1.562		16	
Vencidos acima de 180 dias	3.487		2.908	
	118.953	**-**	**68.828**	**-**

As movimentações nas perdas esperadas em contas a receber de clientes são as seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Saldo inicial	-	-	-	-
Drop Down (nota 1)	(3.547)		(3.547)	
(Perdas)/Reversão de crédito esperadas	271		271	
Recuperação de créditos	37		37	
Aquisição Elizabeth Cimentos (nota 3)	(16.621)			
Saldo final	**(19.860)**	**-**	**(3.239)**	**-**

7. ESTOQUES

	Consolidado		Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Produtos acabados	4.784		3.619	
Produtos em elaboração	3.518		3.518	
Matérias-primas	142.466		113.998	
Almoxarifado	115.927		105.585	
Adiantamento a fornecedores	7.691		52	
(-) Perdas estimadas	(4.967)		(4.967)	
	269.419	**-**	**221.805**	**-**

As movimentações nas perdas estimadas em estoques são as seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	-	-	-	-
***Drop Down* (nota 1)**	**(4.305)**	**-**	**(4.305)**	**-**
(Perdas estimadas)/Reversão de estoques de baixa rotatividade e obsolescência	(662)		(662)	
Saldo final	**(4.967)**	**-**	**(4.967)**	**-**

8. OUTROS ATIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES

Os grupos de outros ativos circulantes e outros ativos não circulantes possuem a seguinte composição:

	Consolidado				Controladora			
	Circulante		Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Depósitos judiciais (nota 17)			8.014				8.014	
Tributos a recuperar	25.115		11.710		13.833		4.623	
Despesas antecipadas	4.694		108		4.660		108	
Ativo atuarial - partes relacionadas (nota 25)			1.803				1.803	
Débitos de empregados	2.083				1.977			
Outras contas a receber	12.770				9.673			
	44.662	**-**	**21.635**	**-**	**30.143**	**-**	**14.548**	**-**

9. BASE DE CONSOLIDAÇÃO E INVESTIMENTOS

As práticas contábeis foram tratadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas. As informações contábeis intermediárias consolidadas no período findo em 30 de setembro de 2021 incluem as seguintes controladas, conforme demonstrado a seguir:

Empresas	Quantidade de ações detidas pela Companhia (em unidades)	Participação no capital social (%) 30/09/2021	Atividades principais
Participação direta em controladas: consolidação integral			
Elizabeth Cimentos S.A	2.735.017.862	88,74	Fabricação e comercialização de cimentos
Elizabeth Mineração Ltda.	3.996.240	99,97	Mineração
Participação indireta em controlada: consolidação integral			
Elizabeth Cimentos S.A		11,25	Fabricação e comercialização de cimentos

9.a) Participações diretas em empresas controladas:

Os saldos do ativo e passivo, patrimônio líquido e os valores de lucro/(prejuízo) do período referem-se à participação detida pela Companhia.

	30/09/2021			
	Participação no			
Empresas	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período
Investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial				
Controlada				
Elizabeth Cimentos S.A	557.521	475.905	81.616	13.452

9.b) Movimentação do investimento:

	Controladora
	30/09/2021
Investimento adquirido ao custo	68.253
Equivalência Patrimonial	13.452
Mais valia de ativos (nota 3)	542.742
Saldo dos investimentos (ativo)	**624.447**

- Elizabeth Cimentos S.A.

A Elizabeth Cimentos S.A. distribui e vende cimento portland e clínquer e iniciou as suas atividades produtivas em janeiro de 2015. A Companhia comercializa seus produtos em todos os estados da região Norte e Nordeste.

Está constituída sob a forma de sociedade anônima por ações ordinárias, sem valor nominal, e está estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede em Alhandra, Estado da Paraíba.

- Elizabeth Mineração Ltda.

A Elizabeth Mineração Ltda., fundada em 2005, possui como objeto social a extração, beneficiamento e comercialização de minérios de pedra, podendo ainda participar de outras sociedades como sócia, acionista ou cotista.

Está constituída sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada e está estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede em Mucatú, Pitimbu/PB.

9.c) Propriedades para investimento:

O saldo de propriedades para investimento em 30 de setembro de 2021 é de R$1.296, decorrente de avaliação na operação de combinação de negócio (vide nota 3).

10. IMOBILIZADO

Abaixo está a movimentação até 30 de setembro de 2021:

	Consolidado							
	Terrenos	Edificações e Infraestrutura	Máquinas, equipamentos e instalações	Móveis e Utensílios	Obras em andamento	Direito de Uso (i)	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Drop Down	3.350	720.068	1.643.144	687	733.706	23.697	4.509	3.129.161
Aquisições					107.833	34.135	56	142.024
Remensuração						19.989		19.989
Baixas						(20.944)		(20.944)
Depreciação (nota 22)		(12.065)	(92.110)	(100)		(13.931)	(443)	(118.649)
Transferências entre categorias de ativos			69.431		(69.654)		223	
Aquisição Elizabeth	100.489	227.630	278.576	877	16.400		3.173	627.145
Outros			1.371				138	1.509
Saldo em 30 de setembro de 2021	**103.839**	**935.633**	**1.900.412**	**1.464**	**788.285**	**42.946**	**7.656**	**3.780.235**
Custo	103.839	1.110.134	2.734.792	5.816	788.285	74.523	27.511	4.844.900
Depreciação acumulada		(174.501)	(834.380)	(4.352)		(31.577)	(19.855)	(1.064.665)
Saldo em 30 de setembro de 2021	**103.839**	**935.633**	**1.900.412**	**1.464**	**788.285**	**42.946**	**7.656**	**3.780.235**

	Controladora							
	Terrenos	Edificações e Infraestrutura	Máquinas, equipamentos e instalações	Móveis e Utensílios	Obras em andamento	Direito de Uso (i)	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Drop Down	3.350	720.068	1.643.144	687	733.706	23.697	4.509	3.129.161
Aquisições					107.833	34.135	56	142.024
Remensuração						19.989		19.989
Baixas						(20.944)		(20.944)
Depreciação (nota 22)		(11.463)	(91.385)	(97)		(13.931)	(436)	(117.312)
Transferências entre categorias de ativos			69.431		(69.654)		223	
Outros			385				135	520
Saldo em 30 de setembro de 2021	**3.350**	**708.605**	**1.621.575**	**590**	**771.885**	**42.946**	**4.487**	**3.153.438**
Custo	3.350	840.955	2.383.851	3.940	771.885	74.524	17.457	4.095.962
Depreciação acumulada		(132.350)	(762.276)	(3.350)		(31.578)	(12.970)	(942.524)
Saldo em 30 de setembro de 2021	**3.350**	**708.605**	**1.621.575**	**590**	**771.885**	**42.946**	**4.487**	**3.153.438**

As médias de vidas úteis estimadas para os períodos são as seguintes (em anos):

	Consolidado		Controladora	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Edificações	47		47	
Máquinas, equipamentos e instalações	20		20	
Móveis e utensílios	12		12	
Outros	7		7	

(i) Direito de uso

Abaixo a movimentação do direito de uso reconhecidos em 30 de setembro de 2021:

	Consolidado e Controladora			
	Terrenos	Máquinas, equipamentos e instalações	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	-	
Drop Down	1.809	21.497	391	23.697
Aquisições	1.472	32.663		34.135
Remensuração	89	19.900		19.989
Depreciação	(578)	(13.254)	(99)	(13.931)
Baixas (*)		(20.944)		(20.944)
Saldo em 30 de setembro de 2021	**2.792**	**39.862**	**292**	**42.946**
Custo	5.523	65.634	3.367	74.524
Depreciação acumulada	(2.731)	(25.772)	(3.075)	(31.578)
Saldo em 30 de setembro de 2021	**2.792**	**39.862**	**292**	**42.946**

(*) Refere-se a dois contratos de arrendamento de equipamentos cujos pagamentos eram, inicialmente, fixos em essência e que diante de alterações contratuais posteriores, tornaram-se variáveis. E uma baixa proveniente da rescisão do contrato de arrendamento de equipamentos

10.a) Teste para verificação de *impairment*

O ativo imobilizado é revisado para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa de entrada identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa). Com base nas análises efetuadas pela Administração, não foram reconhecidas perdas por *impairment* dos saldos desses ativos no período findo em 30 de setembro 2021.

11. INTANGÍVEL

	Consolidado			Controladora		
	Ágio	Direitos e licenças (*)	Total	Ágio (**)	Direitos e licenças (*)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Drop Down		8.086	**8.086**		8.086	**8.086**
Aquisição Elizabeth (nota 3)	107.177	305.654	**412.831**	107.177		**107.177**
Amortização		(13)	**(13)**			
Saldo em 30 de setembro de 2021	**107.177**	**313.727**	**420.904**	**107.177**	**8.086**	**115.263**
Custo	107.177	314.354	421.531	107.177	8.088	115.265
Amortização acumulada		(627)	(627)		(2)	(2)
Saldo em 30 de setembro de 2021	**107.177**	**313.727**	**420.904**	**107.177**	**8.086**	**115.263**

(*) Os direitos e licenças em 30 de setembro de 2021 referem-se à exploração de jazidas minerais e sua amortização se dará pelo volume de extração quando iniciar sua exploração.

(**) A transação de aquisição da Elizabeth Cimentos gerou um ágio por expectativa de rentabilidade futura de R$107,2 milhões (vide nota 3), conforme, reconhecido na data de aquisição e mensurado pelo montante em que o preço de compra excedeu o valor justo dos ativos e passivos adquiridos (alocação do preço de compra).

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os saldos de empréstimos e financiamentos que se encontram registrados ao custo amortizado, são conforme abaixo:

	Consolidado		Consolidado	
	Passivo Circulante	Passivo não Circulante	Passivo Circulante	Passivo não Circulante
	30/09/2021	30/09/2021	31/12/2020	31/12/2020
Contratos de dívida em moeda nacional				
Títulos com juros variáveis em:				
R$				
Capital de giro/mútuo	10.040	129.514		
Finame	33			
FNE/REC. Internos	16.353	183.850		
Desconto de duplicatas	7.078			
Assunção de divida	1.361	34.684		
	34.865	**348.048**		
Total de Empréstimos e Financiamentos	**34.865**	**348.048**	**-**	**-**
Custos de Transação e Prêmios de Emissão	(246)	(1.124)		
Total de Empréstimos e Financiamentos + Custos de Transação	**34.619**	**346.924**	**-**	**-**

Na tabela a seguir demonstra a taxa média de juros:

		Consolidado
	Taxa de juros média (i)	Dívida Total R$
R$	5,34%	382.913
		382.913

(i) Para determinar a taxa média de juros dos contratos de dívida com taxas flutuantes, a Companhia utilizou as taxas aplicadas em 30 de setembro de 2021.

- **Captações e amortizações dos empréstimos e financiamentos**

A tabela a seguir demonstra as amortizações e captações durante o período:

	Consolidado	
	30/09/2021	**31/12/2020**
Saldo inicial	**381.226**	
Amortização principal	(2.189)	
Pagamentos de encargos	(140)	
Provisão de encargos	2.502	
Outros	144	
Saldo final	**381.543**	**-**

- **Vencimentos dos empréstimos e financiamentos apresentados no passivo não circulante**

Em 30 de setembro de 2021, o principal atualizado de juros e correção monetária dos empréstimos e financiamentos de longo prazo apresenta a seguinte composição por ano de vencimento:

	Consolidado	
		30/09/2021
	Consolidado	**Principal**
	Empréstimos em Moeda nacional	**Total**
2021	7.427	7.427
2022	33.189	33.189
2023	69.618	69.618
2024	78.813	78.813
2025	97.563	97.563
2026	32.000	32.000
Após 2026	64.303	64.303
	382.913	**382.913**

- **Garantias**

Atualmente, os empréstimos e financiamentos estão amparados por 97% de garantias reais e 3% de garantias por aval. A composição das garantias é a seguinte: 60% de hipoteca ou alienação, 29% de duplicatas, 7% de fiança bancária, 3% de garantia clean e 1% de domicílio bancário de recebíveis. Em 30 de setembro de 2021, os ativos dados em garantia contemplam ativos financeiros e não financeiros, como aplicações financeiras e imóveis e máquinas e equipamentos ligados à produção.

13. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

I - Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A CSN Cimentos opera com instrumentos financeiros, tais como duplicatas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e arrendamentos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria de curto prazo. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, os valores contábeis aproximam-se dos valores justos.

- **Classificação de instrumentos financeiros**

	Consolidado				Controladora			
	30/09/2021		31/12/2020		30/09/2021		31/12/2020	
	Mensurados pelo custo amortizado	Saldos	Mensurados pelo custo amortizado	Saldos	Mensurados pelo custo amortizado	Saldos	Mensurados pelo custo amortizado	Saldos
Ativo								
Circulante								
Caixa e equivalente de caixa	62.564	62.564	-	-	13.581	13.581	-	-
Contas a receber (nota 6)	131.036	131.036			97.532	97.532		
Total	**193.600**	**193.600**	**-**	**-**	**111.113**	**111.113**	**-**	**-**
Não Circulante								
Aplicações Financeiras	14.913	14.913	-	-	-	-	-	-
Total	**14.913**	**14.913**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total Ativo	**208.513**	**208.513**	**-**	**-**	**111.113**	**111.113**	**-**	**-**
Passivo								
Circulante								
Empréstimos e financiamentos	34.619	34.619		-				-
Passivo de arrendamento arrendamento (nota 15)	19.772	19.772			19.772	19.772		
Fornecedores	270.113	270.113			259.124	259.124		
Total	**324.504**	**324.504**	**-**	**-**	**278.896**	**278.896**	**-**	**-**
Não Circulante								
Empréstimos e financiamentos	346.924	346.924						
Fornecedores	46	46			46	46		
Passivo de arrendamento arrendamento (nota 15)	24.102	24.102			24.102	24.102		
Total	**371.072**	**371.072**	**-**	**-**	**24.148**	**24.148**	**-**	**-**
Total Passivo	**695.576**	**695.576**	**-**	**-**	**303.044**	**303.044**	**-**	**-**

II – Gestão de riscos financeiros:

São seguidas estratégias de gerenciamento de riscos, com orientações em relação aos riscos incorridos pela empresa. A natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa.

Os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

13.a) Risco de taxa de juros

Esse risco decorre de aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos atrelados às taxas de juros pré-fixada e pós-fixada do CDI, TJLP, expondo estes ativos e passivos financeiros às flutuações das taxas de juros conforme demonstrado no quadro de análise de sensibilidade a seguir.

Análise de sensibilidade das variações na taxa de juros

Apresentamos a seguir a análise de sensibilidade para os riscos de taxas de juros. A Companhia considerou os cenários 1 e 2 como 25% e 50% de deterioração para volatilidade da taxa de juros utilizando como referência a taxa de fechamento em 30 de setembro de 2021. As taxas de juros utilizadas na análise de sensibilidade e seus respectivos cenários são demostrados a seguir:

			30/09/2021
Juros	Taxa de juros	Cenário 1	Cenário 2
CDI	6,15%	7,69%	9,23%
TJLP	4,88%	6,10%	7,32%

13.b) Risco de liquidez

É o risco de a CSN Cimentos não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

A seguir estão os vencimentos contratuais de passivos financeiros e passivos de arrendamento, incluindo juros.

					Consolidado
Em 30 de setembro de 2021	**Menos de um ano**	**Entre um e dois anos**	**Entre dois e cinco anos**	**Acima de cinco anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	34.619	74.246	176.376	96.302	381.543
Fornecedores	270.113	46			270.159
Passivo de arrendamento arrendamento (nota 15)	19.772	23.462	640		43.874

					Controladora
Em 30 de setembro de 2021	**Menos de um ano**	**Entre um e dois anos**	**Entre dois e cinco anos**	**Acima de cinco anos**	**Total**
Fornecedores	259.124	46			259.170
Passivo de arrendamento arrendamento (nota 15)	19.772	23.462	640		43.874

- **Riscos de Crédito**

A exposição a riscos de crédito das instituições financeiras observa os parâmetros estabelecidos na política financeira. A Companhia tem como prática a análise detalhada da situação patrimonial e financeira de seus clientes e fornecedores, o estabelecimento de um limite de crédito e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor.

Quanto à exposição ao risco de crédito em contas a receber e outros recebíveis, a Companhia possui um comitê de risco de crédito, pelo qual cada novo cliente é analisado individualmente quanto à sua condição financeira antes da concessão do limite de crédito e termos de pagamento, que é revisado periodicamente de acordo com os procedimentos de periodicidade do negócio.

- **Gestão de capital**

A Companhia opera com base na continuidade operacional, buscando atingir metas operacionais determinadas pela administração. Portanto, a gestão de capital é estabelecida de forma a assegurar a estrutura de capital a nível que possamos manter a continuidade de seus negócios e agregar valor aos seus acionistas e investidores, gerando dividendos e ganhos de capital.

14. OUTRAS OBRIGAÇÕES

As outras obrigações classificadas no passivo circulante e não circulante possuem a seguinte composição:

			Consolidado				Controladora	
	Circulante		Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Provisões para consumo e serviço	9.864				5.421			
Adiantamento de clientes	5.529				5.142			
Tributos parcelados	11.199		28.914		577		845	
Tributos diferidos			418					
Participação sobre lucro - empregados	6.698				4.561			
Outras obrigações	8.160		46		183		46	
	41.450	**-**	**29.378**	**-**	**15.884**	**-**	**891**	**-**

15. PASSIVOS DE ARRENDAMENTO

Os passivos de arrendamento são apresentados na demonstração financeira:

	Consolidado e Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**
Arrendamentos	47.181	
AVP - arrendamentos	(3.307)	
	43.874	**-**
Classificado:		
Circulante	19.772	
Não circulante	24.102	
	43.874	**-**

Foi adotado o IFRS 16/CPC 06 (R2) a partir de 1º de janeiro de 2019, utilizando a abordagem retrospectiva modificada que não requer apresentação de saldos comparativos.

A CSN Cimentos possui contratos de arrendamentos para equipamentos operacionais com prazos de até 4 anos.

O valor presente das obrigações futuras foi mensurado utilizando a taxa implícita observadas nos contratos. Para os contratos que não dispunham de taxa, aplicou-se a taxa incremental de empréstimos – IBR em termos nominais.

A taxa incremental de empréstimos – IBR foi adquirida por meio de consulta a bancos de relacionamento de acordo com o prazo médio dos contratos, conforme orientações do Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2019.

As taxas médias utilizadas para a mensuração do passivo de arrendamento e direito de uso foram:

Prazo do contrato (em anos)	**Incremental - IBR (a.a)**
	BRL
1	7,78%
2	8,16%
3	8,53%
4	8,90%

A movimentação dos passivos de arrendamentos no período findo em 30 de setembro de 2021 está demonstrada na tabela abaixo:

	Consolidado e Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**
Saldo inicial	**-**	**-**
Drop Down	24.430	
Novos arrendamentos	37.393	
AVP novos arrendamentos	(3.258)	
Revisão de contratos	19.989	
Baixa	(21.551)	
Pagamento	(15.266)	
Juros apropriados	2.137	
Saldo final líquido	**43.874**	**-**

Os futuros pagamentos mínimos estimados para os contratos de arrendamento contemplam pagamentos variáveis, fixos em essência quando baseados em desempenho mínimo e tarifas fixadas contratualmente. Em 30 de setembro de 2021 são os seguintes:

	Consolidado e Controladora		
	Menos de um ano	**Entre um e cinco anos**	**TOTAL**
Arrendamentos	20.406	26.775	47.181
AVP - arrendamentos	(634)	(2.673)	(3.307)
	19.772	**24.102**	**43.874**

- **PIS e Cofins a recuperar**

Os passivos de arrendamento foram mensurados pelo valor das contraprestações com os fornecedores, ou seja, sem considerar os créditos tributários incidentes após o pagamento. Demonstramos abaixo o direito potencial de PIS e COFINS embutidos no passivo de arrendamento.

	Consolidado e Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**
Arrendamentos	46.303	
AVP - Arrendamentos	(3.230)	
Potencial credito PIS e COFINS	4.283	

- **Pagamentos de arrendamentos não reconhecidos como passivo:**

Optou-se por não reconhecer os passivos de arrendamento em contratos com prazo inferior a 12 meses e para ativos de baixo valor. Os pagamentos realizados para estes contratos são reconhecidos como despesas quando incorridos.

As despesas relativas aos pagamentos não incluídas na mensuração do passivo de arrendamento durante o exercício são:

	Consolidado e Controladora
	30/09/2021
Ativos de menor valor	22
Pagamentos variáveis de arrendamentos	6.372
	6.394

De acordo com as orientações do CPC 06(R2) / IFRS 16, é utilizado na mensuração e na remensuração dos passivos de arrendamento e direito de uso, a técnica de fluxo de caixa descontado sem considerar a inflação projetada nos fluxos a serem descontados.

Considerando o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2019, apresentamos a seguir, os saldos comparativos do passivo de arrendamento, direito de uso, despesa financeira e despesas de depreciação com a utilização de taxas em termos reais para desconto a valor presente de fluxos também em termos reais.

	Consolidado e Controladora	
	30/09/2021	
	Taxa em termos nominais e fluxo real	Taxa e fluxo em termos nominais
Passivo de arrendamentos	42.257	30.894
Direito de Uso Líquido	41.546	30.794
Despesa Financeira	(1.444)	(1.316)
Despesa de Depreciação	(12.761)	(12.525)

Para mensurar os saldos utilizando taxa em termos reais foi utilizada a projeção para a inflação (IPCA) divulgada pelo Banco Central do Brasil.

16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

16.a) Imposto de renda e contribuição social reconhecidos no resultado:

O imposto de renda e a contribuição social reconhecidos no resultado do período estão demonstrados a seguir:

	Consolidado 30/09/2021	Controladora 30/09/2021
(Despesa)/Receita com imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(61.664)	(61.601)
Diferido	9.773	9.773
Total	**(51.891)**	**(51.828)**

16.b) Conciliação das despesas e receitas do imposto de renda e contribuição social

A conciliação das despesas e receitas de imposto de renda e contribuição social e o produto da alíquota vigente sobre o lucro antes do IRPJ e da CSLL são demonstrados a seguir:

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	**202.696**	**202.633**
Alíquota	34%	34%
Crédito (Despesa) de IRPJ / CSLL pela alíquota fiscal combinada	**(68.917)**	**(68.895)**
Ajustes para refletir a alíquota efetiva:		
(Perdas)/Reversão estimadas para créditos de IRPJ e CS diferidos		
Equivalência Patrimonial		4.574
Incentivos fiscais	640	640
Outras exclusões (adições) permanentes	16.386	11.853
IRPJ / CSLL no resultado do período	**(51.891)**	**(51.828)**

16.c) Imposto de renda e contribuição social diferidos:

Os saldos do imposto de renda e contribuição social diferidos podem ser demonstrados como segue:

	Consolidado e Controladora		
	Saldo em 31/12/2020	**Resultado**	**Saldo em 30/09/2021**
Diferido ativo			
Prejuízos fiscais			
Bases negativas			
Diferenças temporárias		**9.773**	**9.773**
- Provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas, cíveis e ambientais		4.464	4.464
- Perdas estimadas em ativos		4.046	4.046
- Provisão para consumos e serviços		1.843	1.843
- Variações cambiais não realizadas		(2.795)	(2.795)
- Outras		2.215	2.215
Total	**-**	**9.773**	**9.773**
Total do diferido ativo			**9.773**

17. PROVISÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS, TRABALHISTAS, CÍVEIS, AMBIENTAIS E DEPÓSITOS JUDICIAIS

Estão sendo discutidas nas esferas competentes, ações e reclamações de diversas naturezas. O detalhamento dos valores provisionados e respectivos depósitos judiciais relacionados a essas ações está apresentado a seguir:

	Consolidado				Controladora			
	Passivo Provisionado		**Depósitos Judiciais (*)**		**Passivo Provisionado**		**Depósitos Judiciais (*)**	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Fiscais	5.635				732			
Trabalhistas	10.962		7.904		10.962		7.904	
Cíveis	533		110		533		110	
Ambientais	4				4			
	17.134	**-**	**8.014**	**-**	**12.231**	**-**	**8.014**	**-**

(*) valores registrados em outros ativos não circulantes, vide nota 8.

A movimentação das provisões fiscais, previdenciárias, trabalhistas, cíveis e ambientais no período findo em 30 de setembro de 2021 pode ser assim demonstrada:

	Consolidado					
Natureza	**Drop Down**	**Adições**	**Atualização líquida**	**Utilização líquida de reversão**	**Aquisição Elizabeth Cimentos**	**30/09/2021**
Fiscais		2.427	325		2.883	5.635
Trabalhistas	11.335	39	1.203	(1.615)		10.962
Cíveis	1.706	25	79	(1.277)		533
Ambientais	198	5		(199)		4
	13.239	**2.496**	**1.607**	**(3.091)**		**17.134**

					Controladora
Natureza	**Drop Down**	**Adições**	**Atualização líquida**	**Utilização líquida de reversão**	**30/09/2021**
Fiscais		710	22		732
Trabalhistas	11.335	39	1.203	(1.615)	10.962
Cíveis	1.706	1	79	(1.253)	533
Ambientais	198	5		(199)	4
	13.239	**755**	**1.304**	**(3.067)**	**12.231**

As provisões tributárias, trabalhistas e cíveis foram estimadas pela Administração, consubstanciadas significativamente na avaliação de assessores jurídicos, sendo registradas apenas as causas que se classificam como risco de perda provável.

Processos Tributários

Os principais processos que são considerados pelos consultores jurídicos externos como probabilidade de perda possível, que figuram como parte a CSN Cimentos, de natureza tributária são (i) autos de infração estaduais de ICMS (glosa de créditos e benefícios fiscais); (ii) ISS – enquadramento de serviço prestado, (iii) CFEM e (iv) Pedidos de compensação (PERDCOMP) não homologados por suposta inexistência do direito creditório.

Processos trabalhistas

A CSN Cimentos figura como réu, em 30 de setembro de 2021, em 150 reclamações trabalhistas. Os pleitos das ações, em sua grande maioria, estão relacionados com a responsabilidade subsidiária e/ou solidária, equiparação salarial, adicionais de insalubridade e periculosidade, horas extras, horas in itinere, e ações indenizatórias decorrentes de suposto acometimento de doenças ocupacionais ou acidentes do trabalho.

Ao longo do exercício findo em 30 de setembro de 2021 houve movimentação de adições e baixas de processos trabalhistas decorrentes de encerramento definitivo, além da constante revisão das estimativas contábeis da Companhia em relação às provisões e contingências, que consideram as diferentes naturezas das reclamações envolvidas, conforme estabelecido nas políticas contábeis da Companhia.

Processos cíveis

Dentre os processos judiciais cíveis em que figura como ré, encontram-se, principalmente, ações com pedido de indenização. Tais processos, em geral, são decorrentes de discussões contratuais, relacionadas às atividades industriais da companhia.

Processos ambientais

Dentre os processos administrativos ambientais em que a Companhia figura como autuada, encontram-se, procedimentos visando a constatação de possíveis ocorrências de irregularidades ambientais e eventuais não atendimentos de condicionantes de licenças ambientais.

§ Processos Administrativos e Judiciais Possíveis

A tabela a seguir demonstra um resumo do saldo das principais matérias classificadas como risco possível em 30 de setembro de 2021.

	Consolidado e Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**
Processos fiscais	323.888	
Processos previdênciarios	20.469	
Processos trabalhistas	40.232	
Processos cíveis	4.635	
Processos ambientais	1.140	
	390.364	**-**

As avaliações efetuadas por assessores jurídicos definem esses processos administrativos e judiciais como risco de perda possível, não sendo provisionados em conformidade com o julgamento da Administração e com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

18. PROVISÕES PARA PASSIVOS AMBIENTAIS E DESATIVAÇÃO DE ATIVOS

O saldo das provisões para passivos ambientais e descontinuidade de ativos pode ser assim demonstrado:

	Consolidado		Controladora	
	30/09/2021	**31/12/2020**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Passivos ambientais	845		845	
Desativação de ativos [(1)]	63.502		57.638	
	64.347	**-**	**58.483**	**-**

(1) No Consolidado o aumento é decorrente da aquisição do controle da Elizabeth Cimentos e da Elizabeth Mineração.

18.a) Passivos ambientais

É mantida provisão para aplicação em gastos relativos a serviços para investigação e recuperação ambiental de potenciais áreas contaminadas, degradadas e em processo de exploração de responsabilidade da CSN Cimentos no Estado de Minas Gerais. As estimativas de gastos são revistas periodicamente ajustando-se, sempre que necessário, os valores já contabilizados. Estas são as melhores estimativas da Administração considerando os estudos e projetos de recuperação ambiental. Estas provisões são registradas na conta de outras despesas operacionais.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes do imposto, a qual reflete as avaliações atuais do mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como outras despesas operacionais.
Alguns passivos ambientais contingentes são monitorados pela área ambiental e não foram provisionados porque suas características não atendem os critérios de reconhecimento presentes no CPC 25.

18.b) Desativação de ativos

As obrigações com desativação de ativos consistem em estimativas de custos por desativação, desmobilização ou restauração de áreas ao encerramento das atividades de exploração e extração de recursos minerais. A mensuração inicial é reconhecida como um passivo descontado a valor presente e, posteriormente, pelo acréscimo de despesas ao longo do tempo. O custo de descontinuidade de ativos equivalente ao passivo inicial é capitalizado como parte do valor contábil do ativo sendo depreciado durante o período de vida útil do ativo.

A Companhia possui o saldo referente a custos com desativação dos ativos minerários, devido principalmente a:
i) revisão no processo de descaracterização das barragens; e
ii) aplicação dos índices de inflação sobre os custos.

19. SALDO E TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

	Consolidado e Controladora					
	30/09/2021			31/12/2020		
	CSN	Outras Partes Relacionadas	Total	CSN	Outras Partes Relacionadas	Total
Ativo						
Ativo circulante						
Aplicações financeiras		30	30	-	-	-
Contas a receber (nota 6) (1)	31.781	162	31.943	-		-
	31.781	**192**	**31.973**	**-**	**-**	**-**
Ativo não circulante						
Ativo atuarial (nota 8)		1.803	1.803			-
	-	**1.803**	**1.803**	**-**	**-**	**-**
	31.781	**1.995**	**33.776**	**-**	**-**	**-**
Passivo						
Passivo circulante						
Fornecedores	4.449	8.851	13.300	-		-
Contas a pagar (2)	45.753		45.753		-	-
	50.202	**8.851**	**59.053**	**-**	**-**	**-**

	30/09/2021			30/09/2020		
	CSN	Outras Partes Relacionadas	Total	CSN	Outras Partes Relacionadas	Total
Resultado						
Vendas (3)	67.496	307	67.803			-
Custos e despesas (4)	(133.042)	(34.438)	(167.480)			-
Resultado financeiro						
Juros		434	434			-
	-	**434**	**434**	**-**	**-**	**-**
	(65.546)	**(33.697)**	**(99.243)**	**-**	**-**	**-**

(1) Contas a Receber: Contas a receber referente ao processo de vendas de produtos da Companhia
(2) Contas a Pagar: Compras de materiais e serviços
(3) Vendas: Venda de cimentos.
(4) Compras e despesas: A Companhia adquire escória e contrata serviços operacionais e administrativos de sua Controladora, a CSN, e outras partes relacionadas.

Outras partes relacionadas:

- **CBS Previdência**

Se trata de uma sociedade civil sem fins lucrativos constituída em julho de 1960 e cujo principal objetivo é o pagamento de benefícios complementares aos da previdência oficial para os participantes. Como patrocinadora, a controladora mantém transações de pagamento de contribuições e reconhecimento de passivo atuarial apurado em planos de benefícios definidos.

- **Banco Fibra**

O Banco Fibra está sob a mesma estrutura de controle da Vicunha Aços S.A., controladora indireta da Companhia, e as transações financeiras com esse banco estão limitadas a movimentações em contas correntes e aplicações financeiras em renda fixa.

- **Fundação CSN**

São desenvolvidas políticas socialmente responsáveis concentradas hoje na Fundação CSN, da qual a CSN é instituidora. As transações entre as partes são relativas a apoio operacional e financeiro para a fundação conduzir os projetos sociais desenvolvidos principalmente nas localidades onde atua.

- **Partes Relacionadas sob controle de membro da administração da Companhia**

São empresas sob controle de membro da administração do grupo CSN, que mantiveram transações com a Companhia:

- Vicunha Imóveis Ltda.
- Vicunha Serviços Ltda.

19.a) Pessoal-chave da Administração

O pessoal-chave da administração, que tem autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da CSN Cimentos S.A inclui os membros do conselho de administração, os diretores estatutários e demais diretores. A CSN Cimentos S.A. apresenta no quadro a seguir, informações sobre remunerações e saldos existentes em 30 de setembro de 2021.

	30/09/2021
	Resultado
Benefícios de curto prazo para empregados e administradores	2.194
Benefícios pós-emprego	51
Total	**2.245**

20. PATRIMONIO LÍQUIDO

20.a) Capital social integralizado

O capital social totalmente subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2021 é de R$3.416 milhões e dividido em 381.666.666 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal. Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Em 31 de janeiro de 2021 a CSN Cimentos S.A. aprovou em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital no valor determinado pelo laudo de avaliação do acervo líquido, mediante a emissão de 2.956.094.491 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R$ 1,00 (um real), fixado de acordo com o parágrafo 170, § 1º, II da Lei das S.A.

A Companhia Florestal do Brasil manifestou renúncia ao direito de preferência para subscrição proporcional das novas ações ora emitidas e, desta forma, teve sua participação diluída para menor de 0,01%.

Em 14 de maio de 2021 foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o agrupamento das ações ordinárias da Companhia, na proporção de 8,868283773:1, de modo que o capital social passa a ser representado por 333.333.333 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Os únicos dois acionistas, presentes na assembleia aprovaram que eventuais frações de ações referidos ao agrupamento foram descartados e o número de ações a ser atribuído a cada acionista será arredondado para baixo para o número inteiro mais próximo.

Em 31 de agosto de 2021 foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital na Companhia em R$ 309 milhões mediante a emissão de 33.333.333 (trinta e três milhões e trezentos e trinta e três mil e trezentos e trinta e três) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão total de R$ 600.000, que corresponde a R$18,00 por ação. Do preço de emissão total, R$ 309 milhões serão destinados à conta de capital social e R$291 milhões à constituição de reserva de capital.

Em 09 de setembro de 2021 foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital na Companhia em R$ 151 milhões, mediante a emissão de 15.000.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão total de R$ 270 milhões, que corresponde a R$18,00 (dezoito reais) por ação. Do preço de emissão total, R$ 151 milhões serão destinados à conta de capital social e R$ 119 milhões à constituição de reserva de capital.

20.b) Capital social autorizado

Em 14 de maio de 2021, foi aprovado a criação do limite da autorização para aumento de capital independente de reforma estatutária mediante a emissão de até 550.000.000 ações adicionais.

20.c) Composição Acionária

			30/09/2021
	Quantidade de ações Ordinárias	% Total de ações	% Capital votante
Companhia Siderúrgica Nacional - CSN	381.666.665	99,99%	99,99%
Companhia Florestal do Brasil - CFB	1	0,01%	0,01%
Total de ações	**381.666.666**	**100%**	

20.d) Reserva de capital

Em 3 de janeiro de 2021 a Companhia reconheceu o montante de R$29 milhões como reserva de capital, oriundos de variação patrimonial entre a data do laudo de avaliação do acervo líquido emitido com base em 31 de dezembro de 2020 e a data de aprovação do aumento de capital que aconteceu em 31 de janeiro de 2021, vide nota 1 – Contexto operacional.

Em 31 de agosto e 09 de setembro de 2021, foram destinados R$290 milhões e R$118 milhões, respectivamente, à constituição de reserva de capital, decorrente de aumentos de capital social conforme nota 20.a. O saldo de reserva de capital em 30 de setembro é de R$438 milhões.

20.e) Resultado por ação

Abaixo é apresentado o resultado por ação:

	Consoliado e Controladora
	30/09/2021
Lucro líquido do periodo	150.805
Média ponderada de açoes	301.580.883
Lucro por ação (básico e diluído)	**0,5000**

21. RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS

A receita líquida de vendas possui a seguinte composição:

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Receita Bruta		
Mercado interno	1.265.965	1.222.240
	1.265.965	**1.222.240**
Deduções		
Vendas canceladas, descontos e abatimentos	(3.092)	(2.440)
Impostos incidentes sobre vendas	(348.853)	(339.629)
	(351.945)	**(342.069)**
Receita Líquida	**914.020**	**880.171**

22. DESPESAS POR NATUREZA

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Matérias primas e insumos	(255.171)	(248.801)
Mão de obra	(49.306)	(47.405)
Suprimentos	(113.678)	(113.015)
Manutenção	(18.165)	(17.498)
Fretes	(828)	(828)
Fretes distribuição	(22.600)	(18.068)
Serviços de terceiros	(36.156)	(34.096)
Depreciação, amortização e exaustão	(116.258)	(114.907)
Outros	(58.892)	(58.202)
	(671.054)	**(652.820)**
Classificados como:		
Custo dos produtos vendidos	(559.528)	(548.095)
Despesas com vendas	(77.138)	(71.653)
Despesas gerais e administrativas	(34.388)	(33.072)
	(671.054)	**(652.820)**

As adições da depreciação, amortização e exaustão do exercício foram distribuídas conforme abaixo.

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Custo de Produção (1)	113.678	112.395
Despesa Vendas	1.863	1.860
Despesa Gerais e Administrativas	717	652
	116.258	**114.907**
Outras operacionais (2)	1.135	1.135
	117.393	**116.042**

(1) No custo de produção estão incluídas as depreciações referentes aos créditos de Pis e Cofins sobre os contratos de arrendamento, no valor de R$1.270, em linha com as diretrizes dispostas no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP 02/2019.
(2) Refere-se substancialmente à depreciação dos equipamentos paralisados.

23. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Outras receitas operacionais		
Multas Contratuais	39	39
Baixa de direito de uso	608	608
Outras receitas	1.147	215
	1.794	**862**
Outras despesas operacionais		
Impostos e taxas	(592)	(592)
Despesas/Reversão com passivos ambientais líquidas	(90)	(90)
Despesas/Reversão com processos judiciais líquidas	407	726
Depreciação de equipamentos paralisados e amortização de ativos intangíveis	(1.135)	(1.135)
(Perdas)/Reversão estimadas em estoques	(1.454)	(1.475)
Ociosidade nos estoques e equipamentos paralisados	(172)	(172)
Despesas com estudos e engenharia de projetos	(10.863)	(10.862)
Liquidação de sinistros	(7.108)	(7.108)
Armazenamento de equipamentos	(10.280)	(10.280)
Demurrage e Despatch	(5.534)	(5.534)
Outras despesas	1.680	1.684
	(35.141)	**(34.838)**
Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas	**(33.347)**	**(33.976)**

24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Consolidado	Controladora
	30/09/2021	30/09/2021
Receitas financeiras		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	2.674	2.555
Partes relacionadas (nota 19)	434	434
Outros rendimentos	223	108
	3.331	**3.097**
Despesas financeiras		
Passivos de arrendamento	(2.019)	(2.019)
Juros e multas	(262)	(67)
AVP Fornecedores	(5.298)	(5.298)
Comissões, fianças, garantia e despesas bancárias	(395)	(371)
PIS/COFINS s/ receitas financeiras	(145)	(145)
Outras despesas financeiras	(7.275)	(4.500)
	(15.394)	**(12.400)**
Variações monetárias e cambiais líquidas		
Variações cambiais monetárias líquidas	5.140	5.109
	5.140	**5.109**
Resultado financeiro líquido	**(6.923)**	**(4.194)**

25. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

A Companhia formalizou o requerimento junto a PREVIC para a sua inclusão como patrocinadora nos planos de pensão administrados pela Caixa Beneficente dos Empregados da CSN (“CBS”). Em 15 de julho de 2021 ocorreu aprovação do requerimento da CSN Cimentos S.A. como patrocinadora nos planos Misto de Benefício Suplementar e CBSPREV.

Os planos de pensão concedidos cobrem substancialmente todos os funcionários. Os planos são administrados pela Caixa Beneficente dos Empregados da CSN (“CBS”), um fundo de pensão privado e sem fins lucrativos, estabelecido em julho de 1960, que possui como seus membros funcionários (e ex-funcionários) que se uniram ao fundo por meio de convênio de adesão, além dos próprios funcionários da CBS.
São considerados Recursos Garantidores, os ativos disponíveis e de investimentos dos Planos de Benefícios, não computados os valores de dívidas contratadas com patrocinadores.

Para os planos de benefício definido, denominados “35% da Média Salarial” e “Plano de Suplementação da Média Salarial”, mantém garantia financeira com a CBS Previdência, entidade que administra os mencionados planos, com o objetivo de manter o equilíbrio financeiro e atuarial, caso venha a ocorrer qualquer situação futura de perda atuarial ou ganho atuarial.

Atendendo ao previsto em legislação vigente, específica para o mercado de fundos de pensão, para os últimos 3 exercícios findos (2018, 2019 e 2020), não houve necessidade de pagamento das parcelas por parte da CSN, visto que os planos de benefício definido apresentaram ganhos atuariais nos períodos.

25.a) Descrição dos planos de pensão

Plano de suplementação da média salarial

Este plano teve início em 01 de novembro de 1977 e é um plano de benefício definido. Tem por objetivo complementar a diferença entre a média corrigida dos 12 últimos salários do participante e o benefício da Previdência Oficial para as aposentadorias, também de forma vitalícia. Possui a cobertura dos benefícios de auxílio-doença, pecúlio por morte e pensão. Este plano foi desativado em 26 de dezembro de 1995, com a criação do plano misto de benefício suplementar.

Plano misto de benefício suplementar (Milênio)

Iniciado em 27 de dezembro de 1995, é um plano de contribuição variável. Além do benefício programado de aposentadoria é previsto o pagamento de benefícios de risco (pensão em atividade, invalidez e auxílio-doença/auxílio-acidente). Neste plano, o benefício de aposentadoria é calculado com base no que foi acumulado pelas contribuições mensais dos participantes, dos patrocinadores e os rendimentos, bem como na opção de cada participante pela forma de recebimento do mesmo, que pode ser vitalícia (com ou sem continuidade de pensão por morte) ou por um percentual aplicado sobre o saldo do fundo gerador de benefício (perda por prazo indeterminado). Depois de concedida a aposentadoria, o plano passa a ter a característica de um plano benefício definido, caso o participante tenha optado pelo recebimento do seu benefício sob a forma de renda mensal vitalícia. Este plano foi desativado em 16 de setembro de 2013, quando entrou em vigor o plano CBSPrev.

Plano CBS Prev

Em 16 de setembro de 2013, teve início o novo plano de previdência CBSPrev, que é um plano de contribuição definida. Neste plano, o benefício da aposentadoria é determinado com base no que foi acumulado pelas contribuições mensais dos participantes, dos patrocinadores e os rendimentos. A opção de cada participante pela forma de recebimento do mesmo pode ser: (a) receber uma parte à vista (até 25%) e o saldo remanescente, através de renda mensal por um percentual aplicado sobre o fundo gerador de benefício, não sendo aplicável aos benefícios de pensão por morte, (b) receber somente por renda mensal por um percentual aplicado sobre o fundo gerador de benefício.

25.b) Política de investimento

A política de investimento estabelece os princípios e diretrizes que devem reger os investimentos de recursos confiados à entidade, com o objetivo de promover a segurança, liquidez e rentabilidade necessárias para assegurar o equilíbrio entre os ativos e passivos do plano, baseada no estudo de ALM (*Asset Liability Management*), que leva em consideração os benefícios dos participantes e assistidos de cada plano.

O plano de investimento é revisado anualmente e aprovado pelo Conselho Deliberativo, considerando um horizonte de 5 anos, conforme estabelece a resolução CGPC n. 7, de 4 de dezembro de 2003. Os limites e critérios de investimento estabelecidos na política baseiam-se na Resolução 4.661/18, publicada pelo Conselho Monetário Nacional (“CMN”).

25.c) Benefícios a empregados

Os cálculos atuariais são atualizados, ao final de cada exercício, por atuários externos e apresentados nas demonstrações financeiras de acordo com o CPC 33 (R1) – Benefícios a empregados e IAS 19 – *Employee Benefits*.

	30/09/2021
	Ativo Atuarial
Benefício de plano de pensão (nota 8 e 19)	(1.803)

A conciliação dos ativos e passivos dos benefícios a empregados é apresentada a seguir:

	30/09/2021
Valor presente da obrigação de benefício definido	9.392
Valor justo dos ativos do plano	(11.946)
Déficit/(Superávit)	**(2.554)**
Restrição ao ativo atuarial devido a limitação de recuperação	751
Ativos reconhecido no balanço patrimonial	**(1.803)**

A abertura dos ganhos e perdas atuariais está demonstrada a seguir:

	30/09/2021
(Ganho)/perda decorrente de mudança de hipóteses demográficas	(117)
(Ganho)/perda decorrente de mudança de hipóteses financeiras	42
(Ganho)/perda decorrente de ajustes da experiência	(185)
Retorno dos ativos do plano (excluindo receita com juros)	1.307
Mudança no limite de ativo (excluindo receita com juros)	(627)
(Ganhos) e perdas atuariais	**420**

As principais premissas atuariais usadas foram as seguintes:

	30/09/2021
Método atuarial de financiamento	Crédito Unitário Projetado
Moeda funcional	Real (R$)
Contabilização dos ativos do plano	Valor de mercado
Taxa de desconto nominal	Plano Milênio: 6,95% Suplementação : 6,44%
Taxa de inflação	3,32%
Taxa de aumento nominal do salário	4,35%
Taxa de aumento nominal do benefício	3,32%
Taxa de retorno dos investimentos	Plano Milênio: 6,95% Suplementação : 6,44%
Tábua de mortalidade geral	Plano Milênio: AT-2012 segregada por sexo. Suplementação: AT-2000 agravada em 10% segregada por sexo.
Tábua de entrada em invalidez	Plano Milênio : Prudential (-10%) Plano Suplementação: não aplicável
Tábua de mortalidade de inválidos	Plano Milênio: AT-71 Suplementação: Winklevoss -10%
Tábua de rotatividade	Plano milênio 5% ao ano, nula para o plano Suplementação.
Idade de aposentadoria	100% na primeira data na qual se torna elegível a um benefício de aposentadoria programada pelo plano
Composição familiar dos participantes em atividade	95% estarão casados à época da aposentadoria, sendo a esposa 4 anos mais jovem que o marido

As premissas referentes à tábua de mortalidade são baseadas em estatísticas publicadas e tabelas de mortalidade. Essas tábuas se traduzem em uma expectativa média de vida em anos dos empregados com idade de 65 anos e 40 anos:

	Plano de Suplementação da Média Salarial	Plano Misto de Benefício Suplementar (Plano Milênio)
Longevidade na idade de 65 anos para os participantes atuais	**30/09/2021**	**30/09/2020**
Masculino	18,75	
Feminino	21,41	
Longevidade na idade de 40 anos para os participantes atuais		
Masculino	40,60	
Feminino	44,41	

Alocação dos ativos do plano:

		30/09/2021
Renda Variável	33	0,28%
Renda Fixa	11.079	92,74%
Imóveis	567	4,75%
Outros	267	2,24%
Total	**11.946**	**100,00%**

Ativos em renda fixa são compostos principalmente de debêntures, Certificados de Depósito Interbancário ("CDI") e Notas do Tesouro Nacional (“NTN-B”).

Os bens imóveis referem-se a edifícios avaliados por uma empresa especializada de avaliação de ativos. Não existem ativos em uso.

25.d) Contribuições esperadas

Não há contribuições esperadas que serão pagas para os planos de benefícios definidos em 2021 para o Plano de Suplementação de Média Salarial.

Para o plano misto de benefício suplementar, as contribuições esperadas no valor de R$159 serão pagas em 2021 para a parcela de contribuição definida e R$59 para a parcela de benefício definido.

25.e) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade quantitativa em relação a hipóteses significativas, para os planos de pensão em são demonstradas abaixo:

	Plano de Suplementação da Média Salarial		Plano Misto de Benefício Suplementar (Plano Milênio)	
Hipótese: Taxa de Desconto				
Nivel de sensibilidade	**0,5%**	**-0,5%**	**0,5%**	**-0,5%**
Efeito no custo do serviço corrente e nos juros sobre as obrigações atuariais	(23.407)	25.388	(1.837)	2.044
Efeito no valor presente das obrigações	(363.464)	394.230	(17.752)	20.342
Hipótese: Crescimento Salarial				
Nivel de sensibilidade	**0,5%**	**-0,5%**	**0,5%**	**-0,5%**
Efeito no custo do serviço corrente e nos juros sobre as obrigações atuariais			6.354	(5.944)
Efeito no valor presente das obrigações			34.755	(32.328)
Hipótese: Reajuste de Benefícios				
Nivel de sensibilidade	**0,5%**	**-0,5%**	**0,5%**	**-0,5%**
Efeito no custo do serviço corrente e nos juros sobre as obrigações atuariais	2.514	(2.514)	844	(844)
Efeito no valor presente das obrigações	39.031	(39.031)	6.009	(6.009)
Hipótese: Tábua de Mortalidade				
Nivel de sensibilidade	**+1 ano**	**- 1 ano**	**+1 ano**	**- 1 ano**
Efeito no custo do serviço corrente e nos juros sobre as obrigações atuariais	6.580	(6.505)	(369)	507
Efeito no valor presente das obrigações	102.179	(101.007)	250	912

Abaixo os pagamentos esperados para os exercícios futuros para os planos de benefícios definidos:

Pagamentos	
Ano 1	680
Ano 2	643
Ano 3	627
Ano 4	611
Ano 5	594
Próximos 5 anos	2.694
Total de pagamentos esperados	**5.849**

26. COMPROMISSOS

26.a) Contratos "*take-or-pay*"

A Companhia possuía contratos de "*take-or-pay*", conforme demonstrados no quadro abaixo:

	Pagamentos realizados até	**Compromissos a partir de:**					
Natureza do serviço	**30/09/2021**	**30/09/2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**Após 2024**	**Total**
Aquisição de materia-prima - escoria de alto forno	16.070	3.250	13.000	13.000	13.000	286.000	328.250
Serviço portuário de descarva de pet-coke	4.961	3.000	12.000	12.000	12.000	264.000	303.000
Prestação de serviços de transporte ferroviário de clínquer, cimento ensacado e paletizado	18.058	5.338	21.354	21.354	21.354	30.251	99.651
	39.089	**11.588**	**46.354**	**46.354**	**46.354**	**580.251**	**730.901**

26.b) Projetos e outros compromissos

- **Compra de escória de alto-forno**

As atividades de cimentos incorporam a escória ao seu processo produtivo pelo custo por absorção. Essa escória de alto-forno custará à CSN Cimentos R$10,00 por tonelada, ajustado anualmente pelo INCC.

- **Fornecimento de fundentes**

Na mina da Bocaina, em Arcos-MG, são extraídos calcário calcítico e dolomito destinados para a controladora CSN utilizar como insumos em sua produção siderúrgica. A CSN Cimentos venderá esse material ao preço de R$42,00 para a CSN, ajustado anualmente pelo INCC.

- **Compartilhamento de custos e despesas administrativas**

Certos serviços corporativos da Companhia são realizados por colaboradores da CSN e, consequentemente, os respectivos gastos serão compartilhados entre a Companhia e a sua controladora. A Companhia esclarece que esses custos e despesas referem-se a serviços e atividades centralizados no pessoal corporativo e no Centro Integrado de Gestão-CIG do Grupo CSN, tais como os da área jurídica, contabilidade, riscos e *compliance*, recursos humanos, departamento pessoal, auditoria interna, planejamento financeiro, crédito, orçamento, tecnologia da informação, assessoria de comunicação, imobiliário, relações institucionais, suprimentos, suporte em demandas específicas da atividade de cimentos, entre outras. Os gastos incorridos são determinados por medições mensais da alocação de tempo dos colaboradores na execução das atividades corporativas da Companhia e mensuradas pelo critério homem-hora e rateio, exclusivamente, para fins de repasse do custo salarial correspondente e consumo de material de escritório, os quais serão reembolsados pela Companhia à CSN.

- **Prestação de serviços de descarga de *petcoke* no terminal portuário TECAR**

Os serviços de descarga no TECAR consistem-se nas atividades de descarga dos navios, de movimentação de carga nos pátios e carregamento nos trens e caminhões e, ainda, atividades marítimas associadas com a atracação e desatracação dos navios de *petcoke* no terminal. Esses serviços serão cobrados à Companhia no montante de R$48,00 por tonelada desembarcada.

27. SEGUROS

Visando a adequada mitigação dos riscos e face à natureza de suas operações, a Companhia e suas Controladas contratam vários tipos diferentes de apólice de seguros. As apólices são contratadas em linha com a política de Gestão de Riscos e são similares aos seguros contratados por outras empresas do mesmo ramo de atuação da CSN e suas controladas. As coberturas destas apólices incluem: Transporte Nacional, Transporte Internacional, Seguro de Vida e Acidentes Pessoais, Saúde, Frota de Veículos, D&O (Seguro de Responsabilidade Civil Administradores), Responsabilidade Civil Geral, Riscos de Engenharia, Riscos Nomeados e Seguro Garantia.

Os seguros da Companhia são contratados em conjunto com os seguros do acionista controlador CSN.

Em 2021, após negociação com seguradoras e resseguradores no Brasil e no exterior, foi emitida apólice de Seguro de Risco Nomeados, com vigência de 30 de junho de 2021 a 30 de junho de 2022. Nos termos da apólice, o Limite Máximo de Indenização é único combinado (Danos Materiais + Lucros Cessantes) de R$ 400 milhões, sendo R$ 150 milhões para Lucros Cessantes. O Limite Máximo de Indenização da apólice é compartilhado com outros estabelecimentos segurados.

As empresas Elizabeth Cimentos S.A. e Elizabeth Mineração Ltda. possuem um programa de gerenciamento de risco com o objetivo de delimitá-los, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As empresas possuem apólices de seguros contratadas com terceiros, com cobertura total de R$ 409 milhões, para donos materiais e lucros cessantes.

28. INFORMAÇÕES ADICIONAIS AOS FLUXOS DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta as informações adicionais sobre transações relacionadas à demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado e Controladora
	30/09/2021
Remensuração do Direito de Uso (nota 10)	19.989
Aquisição de direito de uso (nota 10)	34.135
	54.124

29. EVENTOS SUBSEQUENTES

29.a) Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 08 de outubro de 2021, a Companhia recebeu como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no montante de R$ 40 milhões, realizado pela sua controladora, a CSN.

29.b) Aumentos de capital

Em 10 de novembro de 2021 foi aprovado em Assembleia Geral Extraórdinária o aumento de capital na CSN Cimentos em R$ 42 milhões, mediante a emissão de 4.000.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão total de R$ 72 milhões, que corresponde a R$18,00 (dezoito reais) por ação. Do preço de emissão total, R$ 42,2 milhões serão destinados à conta de capital social e R$ 29,8 milhões à constituição de reserva de capital. Esse aumento de capital decorre de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC) efetuados em fevereiro e outubro de 2021, nos montantes de R$ 32 milhões e R$ 40 milhões respectivamente.

* * *

ANEXO XIII

Histórico De Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os Fins do Artigo 6º, Parágrafo 2º, da Resolução CVM 17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo XIII

HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARAOS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17

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

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

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 338	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 27/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva, se e quando constituído.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 345	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário e do Fundo de Despesas, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.336.435,54	**Quantidade de ativos:** 51
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 48.701.000,00	**Quantidade de ativos:** 48701
Data de Vencimento: 22/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação	

Fiduciária do Imóvel Rural.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 2.291.665,34	**Quantidade de ativos:** 7
Data de Vencimento: 05/08/2024	
Taxa de Juros: 36,87% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários CHB; (iii) Alienação Fiduciária dos imóveis relacionados à Fase II dos Créditos Imobiliários CHB Capuche.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 06/12/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, representadas por CCI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de propriedade da Contagem I SPE Ltda., registrados sob as matrículas de nº 131.873 a 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, Estado de Minas Gerais; (iii) Alienação Fiduciária de 99,991% do capital social da Contagem I SPE Ltda.; e (iv) Cessão Fiduciária dos Créditos oriundos (a) alugueis aos quais a	

Garantidora têm direito, decorrentes dos contratos de locação listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e no produto resultante do recebimento das quantias decorrentes dos direitos de crédito recebidos pela Contagem I SPE Ltda., depositado e mantido em conta corrente de titularidade desta, consistentes de aplicações financeiras, e (b) totalidade dos recursos da emissão das Debêntures, por prazo certo e determinado.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 24	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 31.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 31000
Data de Vencimento: 31/01/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval; Alienação Fiduciária; Cessão Fiduciária; Fundo de Reserva com volume mínimo inicial equivalente a R$ 2.500,00 e Fundo de Despesa com volume mínimo inicial equivalente a R$ 192.287,52.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 102	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 49.658.598,81	**Quantidade de ativos:** 49658
Data de Vencimento: 03/10/2029	
Taxa de Juros: INPC + 7,02% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Apólice de Seguro do Imóvel, contendo a Securitizadora como única beneficiária, com data base de Janeiro de 2020; - Verificação do Fundo de Despesas, no montante mínimo de 06 meses de despesas do CRI, referente aos meses de Novembro de 2020 a Janeiro de 2021; - Cópia da comprovação da prenotação da AF de Imóvel no cartório competente; - Cópia do Instrumento de AF de Imóvel, devidamente	

registrado no cartório competente, bem como a matrícula 60.327 (27,55%) constando a averbação; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs de SP/SP e Ribeirão Preto/SP; - Comprovação da constituição do Fundo de Despesas no montante de R$ 90.000,00; - Cópias dos Livro de Registro de Debêntures Nominativas e do Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia da Escritura de Debêntures e do 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 114	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 195.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos extratos comprovando a recomposição do Fundo de Reserva de set e nov de 2020;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 115	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 195.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 975
Data de Vencimento: 25/08/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos extratos comprovando a	

recomposição do Fundo de Reserva de set e nov de 2020;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 175	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 111.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 111500
Data de Vencimento: 15/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9426% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 214	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 215	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 216	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 217	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessões Fiduciárias, de acordo com o previsto nos Contratos de Cessão Fiduciária, através do qual será feita a cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I dos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 254	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 63.162.802,58	**Quantidade de ativos:** 63
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de imóvel, Cessão Fiduciária, fundo de reserva, fundo de despesa.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 43.703.000,00	**Quantidade de ativos:** 43703
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 272	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 77.505.119,17	**Quantidade de ativos:** 77505
Data de Vencimento: 15/05/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Fleury; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel Tenda; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis HSI; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Tenda; (v) Aval; (vi) Fiança; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 283	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 19/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1605% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 301	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 133.221.000,00	**Quantidade de ativos:** 133221
Data de Vencimento: 22/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 302	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 114.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 114770
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 304	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 31.647.000,00	**Quantidade de ativos:** 31647
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 331	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3599% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 346	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000

Data de Vencimento: 16/11/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,99% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 375	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 37.220.000,00	**Quantidade de ativos:** 37200
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão da Cardoso 423 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios correspondentes a 10% (dez) por cento da participação no fundo social da SEI Tuiuti I SCP de titularidade da Tuiuti Incorporações Ltda e direitos creditórios correspondentes aos valores que a Global Realty Administration Consultoria Imobiliária Ltda faz jus a título de remuneração pela prestação de serviços de incorporação imobiliária, nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Incorporação Imobiliária"; (iv) Aval do Global Realty, André Fakiani e Guilherme Estefam; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 377	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 49.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 49275

Data de Vencimento: 15/10/2027
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 378	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 1.001.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 1001700
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,7505% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 401	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 85.766.000,00	**Quantidade de ativos:** 85766
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e (v) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 402	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 22/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Juros.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 108.301.000,00	**Quantidade de ativos:** 108301
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: O Aval e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando referidos em conjunto.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 420	**Emissão:** 4

Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000
Data de Vencimento: 12/01/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (1) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 78	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 17.670.734,37	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 15/12/2017	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Eventuais pagamentos ou regularização ao titular dos CRI.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, abrangendo seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação do CRI. (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos Devedores nos Contratos de Compra e Venda com Alienação Fiduciária. (iii) Obrigação de Recompra dos créditos que: (b.1) não preencherem as condições estabelecidas no contrato de cessão; (b.2) registrarem atrasos de 02 (duas) ou mais prestações consecutivas enquanto a relação dívida/valor de avaliação do Imóvel não for inferior a 80%; (b.3) vierem a registrar sinistro de danos físicos no Imóvel ou de morte e invalidez permanente do Devedor, não coberto pela seguradora responsável; e (b.4) vierem a ser objeto de questionamentos por órgãos da administração pública, ou objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pelos seus Devedores visando à revisão de seus Contratos. (iii) Fiança prestada pela Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela Calçada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 127	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 5.204.706,29	**Quantidade de ativos:** 15
Data de Vencimento: 03/11/2023	
Taxa de Juros: 8,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários correspondentes a 85% dos valores decorrentes dos contratos de compra e venda firmados entre os devedores e as Cedentes representados por 37 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 37 imóveis objeto dos referidos contratos de compra e venda; (iii) Cessão Fiduciária de 15% do valor decorrente das prestações mensais dos contratos de compra e venda; e (iv) Fiança prestada pela Construtora Aterpa M. Martins S.A. e pela Direcional Engenharia S.A.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 130	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 8.586.697,29	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 05/05/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação. As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Pendência Não Pecuniária: -	

Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda representados por 360 CCIs fracionárias; (ii) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A., e da Fleche Participações Ltda; (iii) Cessão Fiduciária dos créditos correspondente a 8,3333% de 50% dos valores decorrentes das parcelas mensais dos Contratos de Compra e Venda; e (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal de 50% dos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda lastro.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 132	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 6.554.408,28	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 05/07/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação.As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 2020. Adicionalmente, esta pendente: - Registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 80% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda representados por 186 CCIs; (ii) Alienação Fiduciária dos 186 Imóveis objeto do lastro, (iii) Cessão Fiduciária de 20% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, (iv) Fiança prestada pela Jd. Regina Empreendimentos Imobiliários Ltda e Scopel SPE-01 Empreendimento Imobiliário Ltda, e (i) Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento	

Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 136	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 10.025.603,40	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 30/09/2023	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação.As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, está pendente: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020; e - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos correspondentes a 41,6666% de 50% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 34 unidades do Empreendimento Campos do Conde II, e a 49,166% de 59% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda através dos quais foram comercializadas 298 unidades do Empreendimento Residencial Fogaça, representados por 332 CCIs fracionárias; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis na proporção de 50% em relação aos imóveis do Empreendimento Campos do Conde II e 59% do Empreendimento Residencial Fogaça; (iii) Fiança e coobrigação das Cedentes Fleche Participações Ltda e Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão social de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.; (iv) Cessão fiduciária de créditos correspondentes a 8,3333% de 50% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Campos do Conde II, e de 9,833% de 59% dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda Residencial Fogaça.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 142	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 17.879.931,42	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 27/08/2018	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outros apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre créditos, representados por 182 CCIs, decorrentes das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os imóveis com os devedores; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto das Escrituras de Compra e Venda; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 9,090909% do total dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da AGV Participações Ltda. e de pessoas físicas (Sr. Ricardo Anversa, Sra. Denise Mochiuti Anversa, Sr. Tomaz Alexandre Vitelli e Sra. Carmem Lucia Gradim Vitelli).	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 146	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 63.526.419,35	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores,	

representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas □ SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 7.058.491,04	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre os créditos decorrentes (a) das Escrituras de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através das quais a AGV Campinas Empreendimentos Ltda. negociou os Imóveis com os devedores, representados por 267 CCIs, e (b) do Contrato de Financiamento, através do qual a Companhia Província de Créditos Imobiliários concedeu financiamento à Cedente, representada por uma CCI. De acordo com o Contrato de Financiamento, será realizada dação em pagamento, total ou parcial, do Financiamento com os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Remanescentes que se enquadrarem nos requisitos determinados, restando assim substituídos os Créditos Imobiliários Financiamento pelos Créditos Imobiliários Compra e Venda Unidades Remanescentes; (ii) Fianças de pessoas físicas (Srs. Tomaz Alexandre Vitelli, Carmem Lucia Gradim Vitelli, Ricardo Anversa, Denise Mochiutti Anversa, Roberto Maggi e Suzel Zegaib Maggi); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Remanescentes; (iv) Cessão	

Fiduciária de Conta Vinculada; (v) Hipoteca da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 166.514 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas □ SP correspondente às Unidades Remanescentes, tendo sido liberados 35 unidades conforme aprovado em AGT de 09/10/2012; (vi) Alienação Fiduciária das Unidades; e (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Remanescentes.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 151	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 30.613.629,17	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 30/06/2026	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos encontram-se inadimplentes e, segundo deliberado pelos investidores em AGT realizada em 28/07/2017, os investidores estão cientes acerca do descumprimento, pelas Cedentes, Fiadora e Coobrigada, na qualidade de principais pagadores, da obrigação relacionada ao pagamento das obrigações pecuniárias oriundas dos Contratos cedidos. A emissão encontra-se sob análise interna dos investidores, de forma que até o fechamento do presente relatório, a Securitizadora e o Agente Fiduciário aguardam deliberação dos investidores quanto às medidas a serem adotadas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário em relação à execução das garantias da operação.As informações do processo foram atualizadas no relatório do assessor legal emitido em 03/20. Adicionalmente, estão pendentes: - registro na B3 de parte das CCIs lastro da referida emissão, conforme informado à Securitizadora. - Relatório de Gestão referente aos meses de janeiro a abril de 2020; - Não recebemos os dados financeiros atualizados do CRI, bem como os valores atualizados de suas garantias. Desta forma, alguns dados não foram passíveis de análise e posterior inserção no presente Relatório Anual, enquanto outras apresentam valores que podem estar desatualizados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário constituído sobre (a) 66% dos valores decorrentes de 323 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Jardim Residencial Campos do Conde II, (b) 60% dos valores decorrentes de 110 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Reserva Sapucaia - Santa Isabel II, (c) 57%, 50% e 62% dos valores decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Imóveis, respectivamente, dos empreendimentos (c.i) Residencial Reserva Santa Rosa, (c.ii) Residencial San Diego - Bella Vitta Paysage e (c.iii) Residencial Pateo do Colégio - Portal Giadirno, que juntos totalizam 393 contratos, e (d) 100% dos valores decorrentes de 12 Contratos de Compra e Venda de Imóveis do empreendimento Residencial Reserva Santa Rosa, todos representados por CCIs escriturais ("Créditos Imobiliários"); (ii) Alienação Fiduciária de 66% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel SPE-02, 60% dos Imóveis Reserva Sapucaia prestada pela Scopel Desenvolvimento, 57% dos Imóveis Reserva Santa Rosa, 50% dos Imóveis	

ResidencialSan Diego e 62% dos Imóveis Residencial Pateo do Colégio; (iii) Cessão Fiduciária de 13,04% dos Créditos Imobiliários; e (iv) Fiança e Coobrigação da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., atual razão de Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 17.300.044,40	**Quantidade de ativos:** 17
Data de Vencimento: 01/06/2026	
Taxa de Juros: 7,22% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Relatório Mensal de Gestão, referente aos meses de Janeiro a Abril de 2020.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representativos de 53,16% do Contrato de Locação cuja devedora é a Totvs S.A.; (ii) Alienação Fiduciária da Fração Ideal de 58,63% da área já construída do Imóvel objeto da matrícula nº 149.717 (antiga 81.166 e 131.733) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Joinville/SC, (ii) Fundo de Reserva no montante de R$ 1.200.000,00 a ser mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao descasamento entre os valores necessários para a amortização integral dos CRI e os valores decorrentes de eventual rescisão do Contrato de Locação, (iii) Coobrigação da Stella Administradora de Bens Ltda.	

Emissora: Virgo II Companhia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 307	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 18/05/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: - Verificação do Fundo de Despesas, referente aos meses de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e Destinação de Recursos: - Período 21.05.2019 a 31.12.2019/Empreendimentos Campinas - Pq. Prado e Mogi Mirim - Centro: Fomos informados pela São Carlos, que as obras foram concluídas nos empreendimentos em referência, por isso não foi possível o envio do Relatório de Medição de Obras. Portanto, solicitamos o envio de cópia dos relatório de medição de obras desde a data de emissão até a sua conclusão para que possamos verificar o avanço e a conclusão da obra durante o período acima; - Período 01.01.2020 a 30.06.2020/Empreendimento São José do Rio Preto - José Munia: Conforme informado na Declaração o valor destinado para o empreendimento foi para construção. Portanto, solicitamos o envio de cópia dos Relatórios de Medição de Obras emitidos nos períodos acima, devidamente assinados pelo responsável técnico, conclusão para que possamos verificar o avanço da obra; - Período 01.07.2020 a 31.12.2020: Solicitamos o envio da Declaração Semestral da destinação dos recursos, emitida pela Devedora, devidamente assinada pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além dos Relatórios de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao semestre acima, bem como cópia das notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 01/2020.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 32.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 32590
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$	**Quantidade de ativos:** 800000

800.000.000,00	
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3995% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: ISEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 5.752.000,00	**Quantidade de ativos:** 5752
Data de Vencimento: 19/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 270.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 270000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400000
Data de Vencimento: 15/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 600.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 600000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$	**Quantidade de ativos:** 1200000

1.600.000.000,00	
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,5034% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 29/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 2,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 230.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 230000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 2,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 22/07/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 17/07/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 6,2932% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Fiança

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 67.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 67000
Data de Vencimento: 15/08/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 30.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 30200
Data de Vencimento: 10/10/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Penhor agrícola; (iv) Seguro.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 315.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 315000
Data de Vencimento: 03/12/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Fiança.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Penhor.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/09/2024	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9589% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foi constituída como garantia dos Direitos Creditórios o penhor referente a totalidade dos Direitos Creditórios que compõem o lastro do CDCA I e do CDCA II	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6727% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel e o (iii) Aval.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5959% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro dos CRA: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro da Emissão: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 80
Volume na Data de Emissão: R$ 23.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Série: 1	**Emissão:** 77
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário; (iv) Fundo de Despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 46.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 46500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0834% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 17/01/2028	

Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 14/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Aval.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 1.600.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400000
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 5,578% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Virgo Companhia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 83.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 83000
Data de Vencimento: 15/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8935% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Penhor.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foi constituída como garantia dos Direitos Creditórios o penhor referente a totalidade dos Direitos Creditórios que compõem o lastro do CDCA I e do CDCA II	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro dos CRA: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000

Data de Vencimento: 06/11/2025
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: São garantias do lastro da Emissão: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 80
Volume na Data de Emissão: R$ 23.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 3.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 3500
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9222% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Aval prestado por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro dos CRA: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro da Emissão: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 80

Volume na Data de Emissão: R$ 23.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 23850
Data de Vencimento: 24/11/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: São garantias do lastro dos CRA: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária.

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Aval;	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 06/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 100% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias do lastro da Emissão: 1. Aval, prestado por (i) Marcelo Leomar Kappes (CPF 997.869.745-49); e (ii) Marcelo Brito de Oliveira (CPF 027.522.358-09); 2. Alienação Fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária	

Emissora: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 80
Volume na Data de Emissão: R$ 23.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 23850
Data de Vencimento: 24/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação fiduciária de imóveis; (ii) Alienação fiduciária de grãos; (iii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iv) Aval; (v) Regime fiduciário e patrimônio separado; (vi) Fundo de despesas	

ANEXO XIV

Imóveis Destinação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo XIV

IMÓVEIS DESTINAÇÃO

Tabela 1 – Identificação dos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI competente
Norte	Município de São João do Pirabas/PA	7.818 do Cartório do 1º Ofício de Capanema
Nordeste SE	Município de Maruim/SE	2.435 do Cartório do 1º Ofício de Maruim
Sul	Cerro Azul/PR	1.316 Cartório de registro de Imóveis do 1º Ofício de Cerro Azul
Nordeste CE	Jaguaruana/CE	1.213 Cartório de registro de imóveis do 1º Ofício de Jaguaruana

Tabela 2 – Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos da presente Emissão	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação	Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação (R$)	Valores a serem gastos em cada Imóvel Destinação	Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação	Valor estimada de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral constante na tabela 3 (abaixo)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido Imóvel Destinação
Norte	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Nordeste SE	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Sul	Construção Civil	465.000.000,00	0	465.000.000,00	0	465.000.000,00	465.000.000,00	31,6%
Nordeste CE	Construção Civil	270.000.000,00	0	270.000.000,00	0	270.000.000,00	270.000.000,00	18,4%
Total							1.470.000.000,00	100%

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (valores em milhões (R$))

Imóvel Destinação	2021		2022		2023		2024		2025		2027		2028		Total (milhões de R$)
	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	-
Norte	0	0	0	0	34	34	60	60	42	42	0	0	0	0	270
Nordeste SE	0	0	5	5	123	123	105	105	0	0	0	0	0	0	465
Sul	0	0	0	0	76	76	94	94	63	63	0	0	0	0	465
Nordeste CE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	80	55	55	270
Total (R$)	0		10		466		518		210		160		110		1.470



PROSPECTO DEFINITIVO OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
DA 417ª (QUADRINGENTÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) SÉRIE
DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDO
DE DEBÊNTURES SIMPLES DE COLOCAÇÃO PRIVADA
EMITIDAS PELA

CSN CIMENTOS S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS