

# **RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO 2019**

## **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

10ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

**GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.**

AGENTE FIDUCIÁRIO

Junho/2020

(conforme Deliberação CVM nº 849/2020)

## ÍNDICE

<b>CARTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO .....</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA .....</b>	<b>4</b>
<b>2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS.....</b>	<b>7</b>
<b>4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE.....</b>	<b>7</b>
<b>5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS .....</b>	<b>8</b>
<b>7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA .....</b>	<b>8</b>
<b>8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2019.....</b>	<b>8</b>
<b>9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2020.....</b>	<b>9</b>
<b>10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS.....</b>	<b>9</b>
<b>11. ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....</b>	<b>9</b>
<b>12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO .....</b>	<b>9</b>
<b>13. VENCIMENTO ANTECIPADO .....</b>	<b>9</b>
<b>14. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS.....</b>	<b>10</b>
<b>15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS.....</b>	<b>10</b>
<b>16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR.....</b>	<b>10</b>
<b>17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO .....</b>	<b>10</b>
<b>18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO .....</b>	<b>10</b>
<b>19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO .....</b>	<b>10</b>
<b>20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO .....</b>	<b>12</b>

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2020.

**Aos**  
**Senhores Titulares dos Certificados**

À  
**REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Rio Branco, nº. 181, sala 711  
20.040-007 – Rio de Janeiro – RJ  
At.: **Sr. Samuel Albino da Silva**  
Diretor de Relações com Investidores

Na qualidade de agente fiduciário da 10ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, apresentamos a V. S<sup>as</sup>. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, na Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações públicas e/ou fornecidas pela Emissora bem como nos controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos que este relatório se encontra disponível no site “<http://www.gdcdtvm.com.br>” nos termos do artigo 15, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 e nos demais locais indicados nos termos estabelecidos na emissão.

Atenciosamente,

**GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.**  
Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca  
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ  
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077  
Ouvidoria: 0800-022-3062  
E-mail: [gdc@gdcdtvm.com.br](mailto:gdc@gdcdtvm.com.br)

## 1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIARIOS S.A.
<b>Endereço da Sede:</b>	Avenida Rio Branco, nº. 181, sala 711 20.040-007– Rio de Janeiro – RJ
<b>Telefone/Fax:</b>	(21) 2460-0202/ (21) 2460-0219
<b>D.R.I.:</b>	Samuel Albino da Silva
<b>CNPJ/MF nº</b>	13.349.677/0001-81
<b>Situação:</b>	Operacional.
<b>Auditor Independente:</b>	Russell Bedford Brasil Auditores Independentes S.S.
<b>Atividade Principal:</b>	Securitização de Créditos Imobiliários.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

<b>Título:</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.
<b>Registro CVM nº:</b>	Dispensada.
<b>Código do Ativo na B3:</b>	17A0908726
<b>Situação da Emissão:</b>	Ativa.
<b>Situação da Emissora:</b>	Adimplente com as obrigações assumidas nos documentos da operação. A devedora da emissão está em negociação com os investidores, em virtude do inadimplemento das obrigações pecuniárias desde fevereiro de 2020.
<b>Coordenador Líder:</b>	SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A.

<b>Créditos Imobiliários Cedidos:</b>	Montante dos créditos imobiliários decorrentes da PCV MASTER, devidos a partir da Data Base (inclusive), conforme descritos e caracterizados no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI, incluindo todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Devedor em virtude da referida PCV MASTER, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na PCV Master.
<b>Série:</b>	10ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora.
<b>Quantidade:</b>	Sendo emitidos 100 (cem) CRIs.
<b>Data de Emissão:</b>	27 de janeiro de 2017.
<b>Prazo e Data de Vencimento:</b>	O prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados será de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão. Portanto, os CRI vencerão em 27/01/2022.
<b>Valor Total da Emissão e Valor Nominal Unitário:</b>	O valor total da Emissão foi de 30.750.000,00 (trinta milhões setecentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão.
<b>Preço Unitário em 31/12/2019:</b>	O preço unitário dos CRIs em 31/12/2019 é de R\$ 447.016,876880, de acordo com nossos cálculos e nossa interpretação dos termos e condições da emissão, não implicando em compromisso de aceitação por qualquer das partes envolvidas.
<b>Remuneração:</b>	A taxa de juros efetiva aplicável ao CRI é de 10,00% a. a. (dez por cento) ao ano, calculado conforme o disposto na Cláusula Quinta do Termo de Securitização
<b>Amortização Programada e Cronograma de Pagamentos:</b>	Mensal, conforme Anexo II do Termo de Securitização.  Considerando um período de carência de 36 (trinta e seis) meses, conforme deliberação em ata de Assembleia Geral dos Titulares de CRI, datada de 12 de março de 2019.
<b>Amortização Extraordinária:</b>	Na hipótese de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários pelo Devedor, a qualquer título, ou de a Cedente recomprar da Emissora a totalidade dos Créditos Imobiliários ou, ainda, na hipótese de eventos de Vencimento Antecipado, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI.
<b>Multa e Juros Moratórios:</b>	Caso a Emissora atrase o pagamento, utilizando recursos do Patrimônio Separado, de quaisquer das remunerações, estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse

índice, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

**Vencimento Antecipado:**

Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças:

(a) ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro;

(b) o Devedor e/ou a Cedente, conforme o caso, deixe de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, assumida na PCV MASTER e no Contrato de Cessão e não sane tal descumprimento no prazo de 30 (trinta) dias, e ainda, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, para as obrigações não pecuniárias, a contar do recebimento de notificação encaminhada pelo Cessionário nesse sentido;

(c) se o Devedor e/ou os Fiadores sofrerem protesto de título(s) ou forem inscritos em qualquer cadastro de órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, em razão do inadimplemento de obrigação cujo valor individual ou em conjunto seja igualou superior a 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI sem que a justificativa para tal medida tenha sido apresentada pelo Devedor e/ou pelos Fiadores ao Cessionário no prazo de 15 (quinze dias) contados de sua ciência do referido fato e aceita pelo Cessionário, ou ainda, se o valor dos títulos protestados for objeto de sustação judicial ou depósito em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos de sua ocorrência;

(d) se o Devedor e/ou os Fiadores forem inscritos no Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF, ou, ainda, constem informações negativas a seu respeito no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, cujo valor individual ou em conjunto seja igualou superior a 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI, que a critério do Cessionário, possa afetar a sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas nos Documentos da operação, sem que a justificativa para tal apontamento tenha sido apresentada pelo Devedor e/ou pelos Fiadores ao Cessionário prazo de 15 (quinze) dias contados de sua ciência do referido fato e aceita pelo Cessionário ou, ainda, se o valor dos apontamentos for objeto de processo judicial ou depósito em juízo, que determine a suspensão da exigibilidade do crédito em questão;

(e) propositura de qualquer medida judicial ou extrajudicial em face do Devedor e/ou dos Fiadores, cujo valor individual ou em conjunto seja igualou superior a 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI, sem que a justificativa para tal medida tenha sido apresentada pelo Devedor e/ou pelos Fiadores ao Cessionário no prazo de 15 (quinze dias) contados de sua ciência do referido fato e aceita pelo Cessionário;

(f) não cumprimento de qualquer decisão final e irrecorrível contra o Devedor e/ou contra os Fiadores em valor unitário ou agregado superior a 20% (vinte por cento) do valor de emissão dos CRI;

(g) alterações na estrutura societária do Devedor ou do Cedente, sem expressa anuência prévia do Cessionário, quando aplicável, como, por exemplo, redução do capital social, transferência do controle societário direto ou indireto a terceiro alheio a esta operação, incorporação, fusão, cisão ou transferência de ativos para outra sociedade que importe em redução na capacidade do Devedor de cumprir as

obrigações assumidas nos Documentos da Operação, ficando desde logo ressalvada e expressamente admitida eventual aquisição pela T & H da participação societária detida pelo Interveniente Anuente no capital social da Cedente;

(h) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelo Devedor, Cedente e/ou pelos Fiadores, quando aplicável;

(i) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência do Devedor, Cedente e/ou dos Fiadores, quando aplicável;

(j) caso quaisquer das Garantias previstas neste Contrato de Cessão não sejam devidamente registradas e/ou formalizadas nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de Garantias e no presente Contrato de Cessão;

(k) caso não haja o reforço de quaisquer Garantias e/ou caso haja inadimplemento em quaisquer dos instrumentos de Garantia, nos prazos, nos termos, e nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos de Garantias, conforme aplicável; e

(l) Na hipótese de o Devedor descumprir a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários e a Cedente e/ou os Fiadores não cobrirem com recursos próprios os valores necessários para cumprimento das Obrigações Garantidas, a PCV MASTER será rescindida e haverá o consequente Vencimento Antecipado dos demais Documentos da Operação.

### **3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS**

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização do CRI foram utilizados para o pagamento à cedente dos créditos imobiliários referente ao preço de cessão, conforme informado pela Emissora.

### **4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE**

(i) Alienação Fiduciária dos Imóveis nº 6.159 e nº 7.317;

(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(iii) Fiança; e

(iv) Regime Fiduciário, com consequente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97.

Garantia constituída e validada para que produza todos os seus efeitos legais, inclusive contra terceiros e a própria Companhia. Em nosso entendimento, a existência de lastro do CRI nos leva a crer que as garantias são exequíveis e suficientes para arcar com o valor total da emissão atualizado, com base nos seguintes cálculos:

RAZÃO DA GARANTIA								
MÊS	SALDO DEVEDOR	Recebíveis	Direitos Créditorios (vencer ou vencido)	Imovel	PVC Master	PVC Garantia	Total Garantia	%
27/dez/19	44.626.595,44	-	5.303.254,40	57.260.212,21	30.750.000,00	19.888.800,00	113.202.266,61	253,67%

## 5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO

Não foram entregues bens e valores à sua administração.

## 6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS

Fundo de despesas

O item 13.1.1 do Termo de Securitização prevê que caso haja amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou envolvimento da Emissora em processos judiciais ou administrativos relacionados aos CRI, os custos destes serão analisados pela Emissora e será retido fundo para despesas nesse sentido, sem prejuízo do Devedor de arcar com tais despesas se o fundo não for suficiente.

## 7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA

Em 31/12/2019	Quantidade de CRIs 10ª Serie
Quantidade emitida	100
Quantidade em circulação (B3):	100
Saldo cancelado no período:	-
Total em Tesouraria:	-
Total Cancelado:	-

## 8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2019

DATA	EVENTO
27/01/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/02/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
12/03/2019	Repactuação dos CRIs
27/03/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/04/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/05/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/06/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/07/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/08/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/09/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/10/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios



27/11/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios
27/12/2019	Incorporação de Juros Remuneratórios

## 9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2020

DATA	EVENTO
27/01/2020	Incorporação de Juros Remuneratórios (*)
27/02/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios (**)
27/03/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios (**)
27/04/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios (**)
27/05/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios (**)
27/06/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios (**)
27/07/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios
27/08/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios
27/09/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios
27/10/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios
27/11/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios
27/12/2020	Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios

(\*) Eventos já liquidados.

(\*\*) Eventos não liquidados

## 10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Não ocorreram alterações estatutárias no exercício social de 2019 com efeitos relevantes para com os Titulares dos CRI, as atas da companhia se encontram à disposição no Agente Fiduciário e no website da Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>).

## 11. ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

No exercício de 2019 ocorreram Assembleias de Titulares dos Certificados referentes à 10ª Série da presente Emissão. A cópia com inteiro teor das atas se encontram à disposição no Agente Fiduciário e em seu site <http://www.gdcdivm.com.br/>

## 12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO

No exercício de 2019 ocorreu aditivo ao Termo de Securitização. A cópia com inteiro teor do referido documento se encontra à disposição no site <http://www.gdcdivm.com.br>.

## 13. VENCIMENTO ANTECIPADO

Não tivemos conhecimento acerca da ocorrência de quaisquer dos eventos mencionados no Termo de Securitização que pudessem tornar a emissão antecipadamente vencida no exercício de 2019. Contudo, a Emissora não enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa às obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, como também declaração alegando que nenhum evento, determinado no Termo de Securitização como passível de Vencimento Antecipado, ocorreu em 2019.

## 14. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Não Aplicável.

## 15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

A Emissora cumpriu com a sua obrigação de prestação de informações periódicas, e o Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual inconsistência ou omissão contidas nas informações divulgadas pela Emissora. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa à prestação obrigatória de informações.

## 16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR

A Emissora cumpriu com as demais obrigações assumidas na Escritura de Emissão das debêntures.

## 17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO

A Emissora informa que se submete a uma série de regras e compromissos atrelados a esta emissão. Diante do rigoroso acompanhamento e monitoramento das obrigações contratuais e regulamentares do devedor da emissão, é possível assegurar a existência e integridade do lastro da emissão. Até a presente data não tivemos conhecimento de algo diverso.

## 18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO

A Emissora informou que através do Contrato de Cessão a aquisição dos créditos mobiliários representados pelos lastros da emissão do CRI, não poderão ser cedidos ou onerados a terceiros sem a prévia e expressa autorização por escrito da Emissora. Até a presente data não tivemos conhecimento de algo diverso.

## 19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO

O Agente Fiduciário informa que atuou como agente fiduciário no exercício de 2019 nas seguintes emissões:

<b>1ª E 2ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>	
Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de R\$ 55.805.130,49 (cinquenta e cinco milhões e oitocentos e cinco mil cento e trinta reais e quarenta e nove centavos), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI:	185 (cento e oitenta e cinco) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 148 (cento e quarenta e oito) da 1ª Série e 37 (trinta e sete) da 2ª Série.
Prazo de Vencimento:	15 de novembro de 2023.
Taxa de Juros:	(a) Para os CRI da 1ª Série, de 10,5% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias; e

	(b) Para os CRI da 2ª Série, de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano base de 360 dias.
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente; (iii) Hipoteca; (iv) Fiança; (v) Reserva de Infraestrutura; (vi) Reserva de Liquidez; e (vii) Garantia de Recompra e ou Substituição.
Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores:	Valle Empreendimentos Imobiliários S.A.; Manoel Vicente Pereira Neto; Eduardo Carvalho Pereira; e Moisés Carvalho Pereira.
Inadimplemento no período:	Não há.

**16ª E 17ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de 22.263.581,67 (vinte e dois milhões duzentos e sessenta e três mil quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI:	São emitidos 889 (oitocentos e oitenta e nove) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 806 (oitocentos e seis) da 16ª Série e 83 (oitenta e três) da 17ª Série.
Prazo de Vencimento:	20 de setembro de 2028.
Taxa de Juros:	(a) Para os CRI da 16ª Série da 2ª Emissão, 10,5% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias; e (b) Para os CRI da 17ª Série da 2ª Emissão, de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano base de 360 dias.
Tipo e Valor dos bens dados em garantia:	I. Coobrigação dos Devedores e da Cedente Vendas em relação à Emissora, exclusivamente com relação ao adimplemento dos Créditos Imobiliários Vendas; II. Remuneração preferencial dos CRI Sênior com relação aos CRI Subordinados; III. Hipoteca outorgada pelo Devedor SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca; IV. Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pelos sócios dos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; V. Cessão Fiduciária dos Créditos Fiduciários outorgada pelos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; VI. Reserva de liquidez no valor de R\$ 616.106,90 (seiscentos e dezesseis mil cento e seis reais e noventa centavos), outorgada pelos Devedores e pela Cedente Vendas à

	<p>Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;</p> <p>VII. Aval prestado pelos Avalistas à Emissora, estabelecida por meio das CCBs e no Contrato de Cessão Vendas;</p> <p>VIII. Suspensão de todos os direitos e prerrogativas dos CRIs Subordinados, inclusive no que se refere ao pagamento de principal, juros e remunerações nas hipóteses previstas no Termo de Securitização; e</p> <p>IX. Regime Fiduciário, com consequente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97.</p>
Denominação dos Garantidores:	<p>SPE Marica 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.;</p> <p>SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.;</p> <p>SPE Riviera Francesca Empreendimentos Imobiliários Ltda.;</p> <p>H&amp;BC Participações e Empreendimentos Ltda.;</p> <p>H&amp;FC Participações e Empreendimentos Ltda.;</p> <p>Pro Lotes Participações S.A.;</p> <p>Aloísio Azevedo Tosini; e</p> <p>Bianca Caroline Medeiros Tosini.</p>
Inadimplemento no período:	Não há.

## 20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara que se encontra plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRIs da Emissora, na forma do disposto no artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404/1976, bem como que não existe situação de conflito de interesses que impeça o mesmo a continuar a exercer a função, na forma do disposto no artigo 1º, inciso XII, do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2020.

### **GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.**

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3105, Barra da Tijuca

22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ

Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077

Ouvidoria: 0800-022-3062

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br