

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 6ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”), as partes:

1. **REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
2. **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário adiante designados, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

Pelo presente, as Partes vinculam os Créditos Imobiliários Cedidos representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97 e a Instrução CVM nº 476/09, para distribuição pública, com esforços restritos, conforme demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos abaixo relacionados, quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 15 de dezembro de 2017.

<u>“Agente Fiduciário”</u> :	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada, contratada para a proteção e defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI até a liquidação integral dos CRI;
<u>“Alienação Fiduciária de Cotas”</u> :	A garantia de alienação fiduciária constituídas sobre as cotas de titularidade dos Garantidores, de emissão do Cedente, outorgadas na presente data, em favor da Securitizadora, para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas;
<u>“ANBIMA”</u> :	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77 e filial na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;
<u>“Assembleia Geral”</u> :	A assembleia geral de Investidores, a ser convocada e instalada nos termos deste Termo de Securitização;
<u>“Atualização Monetária”</u> :	Correção monetária dos CRI realizada de acordo com a variação mensal acumulada do Índice, nos termos deste Termo de Securitização;
<u>“B3”</u> :	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901;
<u>“Boletins de Subscrição”</u> :	Os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização;
<u>“CCI”</u> :	A Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, emitida pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931/04, representativa de 80,81% (oitenta inteiros e oitenta e um centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários;
<u>“Cedente”</u> :	SUCCESS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 15.348.117/0001-38,

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

	representado na forma de seu Regulamento por sua administradora FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-120, inscrita no CNPJ sob nº 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.623, expedido em 06 de novembro de 2015;
“ <u>Cetip21</u> ”:	Cetip21 – Títulos e Valores Mobiliários da B3, módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários;
“ <u>Código Civil</u> ”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	Condições Precedentes, conforme descritas na Cláusula 3.3.1 abaixo;
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	A conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Itaú, sob o nº 19413-8, agência 2937, destinada a receber todos os valores relacionados aos CRI, inclusive a arrecadação do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI;
“ <u>Conta do Cedente</u> ”:	A conta corrente nº 412581, mantida na agência 01, do Banco Paulista, de titularidade do Cedente, destinada ao recebimento do Preço de Aquisição;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas</u> ”:	O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças, que constitui a Alienação Fiduciária de Cotas;
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	O Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado na presente data, por meio do qual o Cedente formalizou a cessão e transferência da titularidade da CCI (incluindo todas as suas Garantias e demais acessórios) à Securitizadora;
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	O Instrumento Particular de Coordenação e Distribuição Pública Primária com Esforços Restritos, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 6ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado na presente data, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

	realizar a distribuição pública, com esforços restritos e junto a investidores profissionais, dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
<u>“Contrato de Locação”:</u>	O Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, celebrado em 09 de novembro de 2012 entre o Cedente e a Devedora, conforme aditado, tendo por objeto a locação dos Imóveis;
<u>“Coordenador Líder”:</u>	CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Sala 2B, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, que será responsável pela distribuição dos CRI objeto da presente Operação, nos termos do Contrato de Distribuição;
<u>“Créditos Imobiliários”:</u>	Os recursos devidos ao Cedente pela Devedora a título de aluguel, decorrentes do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos, contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, na forma, prazos e demais condições estabelecidas no Contrato de Locação;
<u>“Créditos Imobiliários Cedidos”:</u>	Fração equivalente a 80,81% (oitenta inteiros e oitenta e um centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondente a uma fração de 88,89% (oitenta e oito inteiros e oitenta e nove centésimos por cento) das 120 (cento e vinte) primeiras parcelas dos referidos Créditos Imobiliários;
<u>“CRI”:</u>	Os CRI da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização;
<u>“CRI em Circulação”:</u>	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora, o Cedente ou a Devedora possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou, ainda, detidos por qualquer Titular dos CRI que esteja em comprovada posição de conflito de interesse em função de atividade societária diretamente relacionada com a Securitizadora, com o Cedente ou com a Devedora, para fins de determinação de quóruns em Assembleias de

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

	Titulares dos CRI;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários, autarquia federal, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
“ <u>Dação em Pagamento</u> ”:	A quitação do Preço de Aquisição pela Securitizadora com a entrega, ao Cedente, dos CRI não distribuídos, caso os CRI sejam subscritos e integralizados pelo mercado parcialmente, mas em quantidade correspondente, no mínimo, ao Valor Mínimo de Integralização até o fim do Prazo de Distribuição;
“ <u>Data de Atualização</u> ”:	O dia 10 de janeiro de cada ano;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI objeto da presente Operação, correspondente, para todos os efeitos legais, ao dia 15 de dezembro de 2017;
“ <u>Datas de Pagamento do Aluguel</u> ”:	10º (décimo) dia de cada mês, ou no dia útil imediatamente subsequente, caso o 10º (décimo) dia do mês seja um fim de semana ou feriado nacional, a partir de 10 de janeiro de 2018, conforme previsto no Contrato de Locação;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	É a data prevista na Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Devedor</u> ”:	TRANSPORTES PESADOS MINAS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 17.215.039/0001-29, com sede na Via Expressa, nº 15.999, bairro Vila Cristina, Betim/MG, CEP 32.675-005;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	É qualquer dia, exceto pelos sábados, domingos ou feriados declarados nacionais;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Os seguintes documentos, quando referidos em conjunto: (i) a Promessa de Compra e Venda; (ii) o Contrato de Locação; (iii) o Instrumento Particular de Emissão de CCI; (iv) Contrato de Cessão; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) o presente Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; e (viii) os Boletins de Subscrição dos CRI, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Operação e que venham a ser celebrados;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

<u>“Empresa de Avaliação”:</u>	York & Partners Consultoria SS Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.587.588/0001-33;
<u>“Escriturador dos CRI”:</u>	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;
<u>“Eventos de Avaliação dos CRI”:</u>	Qualquer um dos eventos de avaliação dos CRI descritos na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização, os quais poderão ensejar a Resolução da Cessão e a liquidação antecipada dos CRI;
<u>“Fundo de Liquidez”:</u>	Fundo de liquidez, no valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), a ser constituído na Conta Centralizadora, em garantia do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas no presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, o qual deverá ser mantido até a integral quitação das Obrigações Garantidas e será formado integralmente com parte dos recursos decorrentes da integralização dos CRI;
<u>“Garantias”:</u>	a Alienação Fiduciária de Cotas e o Fundo de Liquidez, quando mencionados em conjunto, e eventuais garantias futuras que venham a ser constituídas para assegurar o adimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas;
<u>“Garantidores”:</u>	SGON FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO – CRÉDITO PRIVADO , fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 22.219.214/0001-96; ESPAÑHOL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO – CRÉDITO PRIVADO , fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 22.219.250/0001-50; e TCG FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO – CRÉDITO PRIVADO , fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 22.219.229/0001-54;
<u>“IGPM/FGV”:</u>	Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<u>“Imóveis”:</u>	Os Imóveis objeto da Promessa de Compra e Venda e do Contrato de Locação, conforme descritos e caracterizados no Anexo IV ao presente Termo de Securitização;
<u>“Índice”:</u>	O IPCA/IBGE;
<u>“Índices Substitutivos”:</u>	Tem o significado a ele atribuído na Cláusula 5.1.1.3 deste Termo de Securitização;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securitries – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securitries – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

<u>“Instituição Custodiante”</u> :	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. , acima qualificada;
<u>“Instrução CVM nº 400/03”</u> :	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM nº 476/09”</u> :	Instrução CVM nº 476, de 16 janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM nº 539/13”</u> :	Instrução CVM nº 539, de 13 novembro de 2013, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM nº 583/16”</u> :	Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
<u>“Instrumento Particular de Emissão de CCI”</u> :	O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado na presente data, por meio do qual a CCI foi emitida pelo Cedente;
<u>“IOF/Câmbio”</u> :	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>“INPC/IBGE”</u> :	Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“Investidor(es)”</u> :	Em conjunto ou individualmente, o(s) investidor(es) que vier(em) a subscrever ou adquirir os CRI;
<u>“Investidores Profissionais”</u> :	Os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º - A da Instrução CVM nº 539;
<u>“Investidores Qualificados”</u> :	Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º - B da Instrução CVM nº 539;
<u>“IPC/FIPE”</u> :	Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;
<u>“TPCA/IBGE”</u> :	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“Investimentos Permitidos”</u> :	Investimento em (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados e geridos por instituições financeiras de primeira linha, tais como (a) Banco Bradesco S.A., (b) Itaú, (c) Banco Santander

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

	(Brasil) S.A. ou (d) Banco do Brasil S.A.; (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma instituições financeiras acima mencionadas; e/ou (iii) títulos públicos federais, a exclusivo critério da Securitizadora;
“ <u>Itaú</u> ”:	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Tem o significado a ele atribuído pela Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 6.385/76</u> ”:	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004;
“ <u>Lei nº 11.033/04</u> ”:	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>MDA</u> ”:	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>MP nº 2.158-35/01</u> ”:	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, pecuniárias ou não, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, das despesas do Patrimônio Separado (conforme indicadas na Cláusula Décima Oitava abaixo) e de todos os encargos legais ou contratuais, bem como custos com a excussão de qualquer das Garantias, honorários advocatícios, todas as obrigações do Cedente decorrentes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação e todos os outros valores devidos em razão da execução dos Créditos Imobiliários Cedidos;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

<u>“Oferta” ou “Operação”:</u>	Trata-se da operação de emissão dos CRI pela Securitizadora, lastreados pela CCI representativa dos Créditos Imobiliários Cedidos originados do Contrato de Locação, os quais serão objeto de oferta pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
<u>“Patrimônio Separado”:</u>	Patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pela CCI representativa dos Créditos Imobiliários Cedidos originados do Contrato de Locação; pelos recursos que compõem o Fundo de Liquidez; por todo e qualquer bem e direito que integre a Conta Centralizadora; bem como pelas Cotas objeto da Alienação Fiduciária de Cotas, bem como por todas as demais Garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Operação. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais;
<u>“Prazo de Distribuição”:</u>	6 (seis) meses contados a partir do comunicado de início da Oferta junto à CVM, na forma dos artigos 7-A e 8º da ICVM 476/09 ou conforme determinação da Securitizadora, o que ocorrer primeiro, sendo certo que o referido prazo poderá ser prorrogado, nos termos do Contrato de Distribuição;
<u>“Preço de Aquisição”:</u>	O preço a ser pago pela Securitizadora ao Cedente, com os recursos advindos da integralização dos CRI, em razão da aquisição da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários Cedidos;
<u>“Promessa de Compra e Venda”:</u>	O Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora e o Cedente, tendo por objeto a promessa de compra e venda dos Imóveis, conforme aditada;
<u>“Razão de Garantia”:</u>	Percentual a ser observado de, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento), conforme fórmula descrita na Cláusula 1.7 do Contrato de Cessão, decorrente da divisão entre o somatório do valor de liquidação forçada dos Imóveis, auferido com base em Laudo de Avaliação elaborado nos termos da Cláusula 1.1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; em conjunto com o Fundo de Liquidez, conforme definido na Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão, pelo saldo devedor dos CRI;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

<u>“Regime Fiduciário”:</u>	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, que agrega os Créditos Imobiliários Cedidos representados pela CCI; as Garantias e a Conta Centralizadora os quais passam a se sujeitar às seguintes condições: (i) constituem patrimônio separado, que não se confunde com o da Securitizadora; (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, ressalvado o disposto na MP nº 2.158-35/01, conforme descrito na Cláusula Onze do presente Termo de Securitização; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório Total”:</u>	O resgate antecipado obrigatório total dos CRI a ser realizado pela Securitizadora, caso o Contrato de Locação seja rescindido totalmente em decorrência de (i) desapropriação dos Imóveis; ou (ii) sinistro total ou parcial, nos termos da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Securitizadora”:</u>	A REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., acima qualificada;
<u>“Seguros”:</u>	Os seguros patrimoniais contratados pela Devedora para os Imóveis nos termos da Cláusula Oitava do Contrato de Locação;
<u>“Termo de Securitização”:</u>	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A.;
<u>“Titulares dos CRI”:</u>	O(s) investidor(es) que subscreverem e integralizarem os CRI objeto da Operação;
<u>“Valor Mínimo de Integralização”:</u>	O valor das despesas <i>flat</i> descritas no Anexo I do Contrato de Cessão e aos valores de composição do Fundo de Liquidez;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	O valor nominal unitário dos CRI na Data de Emissão, conforme Cláusula Quarta deste Termo de Securitização; e

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

“Valores Retidos”:	O montante a ser retido do Preço de Aquisição, nos termos da Cláusula 2.2.1 do Contrato de Cessão, correspondente (i) aos valores das despesas <i>flat</i> descritas no Anexo I do Contrato de Cessão, incorridas para a emissão da Operação; e (ii) o valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), o qual comporá o Fundo de Liquidez.
---------------------------	--

1.2. Exceto se de outra forma restar disposto na Cláusula 1.1 acima ou nas demais disposições deste Termo de Securitização, os termos definidos aqui utilizados, quando não definidos neste Termo de Securitização, terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEGUNDA – VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários Cedidos. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI, aos CRI da 6ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.1. A presente Operação foi aprovada pelos diretores da Securitizadora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos, conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

3.1. Valor dos Créditos Imobiliários Cedidos. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI e decorrentes do Contrato de Locação, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ 96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais).

3.2. Representação por CCI. Os Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados pela CCI emitida pelo Cedente, sem garantia real, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securitices – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securitices – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

3.2.1. O Instrumento Particular de Emissão de CCI encontra-se custodiado junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04, nos termos da declaração de custódia constante no Anexo II, e devidamente registrada junto à B3 para negociação, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

3.2.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será registrado junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração que constitui o Anexo II deste Termo de Securitização.

3.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários Cedidos. Pela cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos e da CCI que os representa, a Securitizadora pagará ao Cedente o Preço de Aquisição, correspondente ao montante de R\$ 61.139.867,55 (sessenta e um milhões, cento e trinta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), deduzidos os Valores Retidos, a ser depositado pela Securitizadora, na Conta do Cedente. O Preço de Aquisição será integralmente pago até o encerramento do Prazo de Distribuição, observado que os pagamentos serão realizados na medida em que os CRI forem sendo subscritos e integralizados pelos investidores.

3.3.1. O pagamento do Preço de Aquisição, nos termos da Cláusula 3.3 acima, ficará suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo pelo Cedente e/ou pela Devedora, conforme o caso, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes, inclusive apresentação pelo Cedente, conforme aplicável, aos assessores legais da Operação dos atos societários que aprovaram a celebração dos Documentos da Operação e assunção das obrigações ali previstas, devidamente assinados e registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente;
- (ii) recebimento pela Securitizadora de parecer do assessor legal responsável pela elaboração dos Documentos da Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, que aborde, no mínimo, a possibilidade jurídica e ausência de vícios da Operação, em especial quanto à existência, eficácia e enquadramento do lastro dos CRI aos critérios legais exigidos pela Lei nº 9.514/97 e

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

às demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, a constituição e eficácia das Garantias, bem como a adequação jurídica, validade e eficácia de todos os Documentos da Operação em linha com a prática de mercado para operações semelhantes, inclusive mas não limitado à adequada descrição dos riscos da operação na seção fatores de risco do Termo de Securitização, e à válida e legal representação das partes signatárias dos Documentos da Operação;

- (iii) prenotação do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos nas cidades de São Paulo/SP e de Betim/MG;
- (iv) prenotação do Contrato de Locação e os respectivos aditamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos nas cidades de São Paulo/SP e de Betim/MG;
- (v) as declarações dadas nos termos da Cláusula Terceira do Contrato de Cessão permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas até a data do pagamento do Preço de Aquisição, devendo a Devedora e o Cedente encontrarem-se adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação;
- (vi) que a CCI objeto do Contrato de Cessão seja vinculada aos CRI, no âmbito da B3, observadas as regras estabelecidas nesse sentido pela B3 e no presente Termo de Securitização;
- (vii) não constatação da ocorrência de eventos extraordinários de natureza política, econômica ou financeira no Brasil, incluindo, mas não se limitando a guerras, atentados terroristas, moratórias, entre outros, que possam influenciar, a critério exclusivo da Securitizadora, de forma relevante as condições do mercado e das taxas de juros, bem como não deverá ter sido constatada a ocorrência de impactos adversos relevantes nas taxas de juros praticadas no mercado em virtude de alterações na política econômica do Governo Brasileiro; e
- (viii) que tenha havido a integralização e subscrição de CRI correspondentes, no mínimo, ao Valor Mínimo de Integralização.

3.3.2. Caso os CRI sejam subscritos e integralizados pelo mercado parcialmente, mas em quantidade correspondente, no mínimo, ao Valor Mínimo de Integralização até o fim do

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Prazo de Distribuição, os CRI não colocados serão utilizados pela Securitizadora para quitação do Preço de Aquisição.

3.3.3. Para o cumprimento do previsto na Cláusula 3.3 acima, se aplicável, ao final do Prazo de Distribuição, o Preço de Aquisição deverá ser ajustado em função do preço de integralização dos CRI efetivamente pago pelos Investidores, sem prejuízo das hipóteses de Resolução da Cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos e, consequentemente, de aquisição compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.2 abaixo. Ainda, da data de subscrição e integralização dos CRI e até a data que se efetive o pagamento do Preço de Aquisição, inclusive, a Securitizadora remunerará o Cedente com os recursos obtidos pelos Investimentos Permitidos, sendo os rendimentos líquidos decorrentes dos Investimentos Permitidos, acrescidos aos valores devidos ao Cedente.

3.3.4. Os recursos referentes ao Preço de Aquisição, enquanto não liberados ao Cedente deverão ser investidos pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

3.3.5. Caso a instituição onde os ativos estejam aplicados entre em processo de liquidação, recuperação judicial ou qualquer outra forma que prejudique a liquidez dos ativos, a Securitizadora não será responsável por qualquer prejuízo que o Cedente venha a sofrer.

3.3.6. Para o cumprimento do disposto na Cláusula 3.3.3 acima, no caso de ajuste do Preço de Aquisição, o Cedente e a Devedora outorgarão à Securitizadora, plena e geral quitação, mediante emissão de um termo de quitação refletindo qualquer ajuste entre o Preço de Aquisição, haja vista o efetivo valor subscrito com relação aos CRI e a correspondente Dação em Pagamento dos CRI ao Cedente.

3.3.7. Após o pagamento integral do Preço de Aquisição, seja por meio de depósito na Conta do Cedente e/ou Dação em Pagamento, nada mais será devido de uma Parte à outra com relação ao pagamento do Preço de Aquisição, dando-se, mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo das hipóteses de Eventos de Avaliação dos CRI e Resgate Antecipado Obrigatório Total, nos termos das Cláusulas Sexta e Sétima abaixo, respectivamente.

3.3.8. Em razão do disposto na Cláusula 3.3.6 acima, quaisquer valores recebidos pela Securitizadora a que esta não faça jus nos termos dos Documentos da Operação deverão ser restituídos ao Cedente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação recebida

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

nestes termos.

3.4. Os Créditos Imobiliários Cedidos têm seu valor principal ajustado nos termos do Contrato de Locação e são descritos na Cláusula Quarta abaixo.

3.5. O cronograma de pagamentos dos CRI é o constante do Anexo I ao presente Termo de Securitização.

3.6. Demais Características dos Créditos Imobiliários Cedidos. As demais características dos Créditos Imobiliários Cedidos e da CCI que os representa constam do Anexo I do Instrumento Particular de Emissão de CCI, na forma do artigo 19 da Lei nº 10.931/04 e do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos representados pela CCI, a Securitizadora emite, neste ato, os CRI que integram a 6ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, com as características descritas a seguir:

Atualização Monetária:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo;
Data de Emissão:	15 de dezembro de 2017;
Data de Vencimento Final:	14 de dezembro de 2027;
Distribuição dos CRI:	Distribuição pública com esforços restritos, na forma da Instrução CVM nº 476/09, nos termos da Cláusula Oitava do presente Termo de Securitização.
Emissão:	1ª (Primeira);
Forma:	Nominativa e escritural, sendo que a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente serão admitidos extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
Garantias:	Fundo de Liquidez e Alienação Fiduciária de Cotas;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Juros Remuneratórios:	8,00% (oito por cento) ao ano na base de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
Periodicidade de Pagamento de Amortização e Remuneração do CRI:	Nas Datas de Pagamento, conforme disposto no Anexo I deste Termo de Securitização;
Quantidade de CRI:	100.000 (cem mil);
Regime Fiduciário:	Sim, instituído pela Securitizadora, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;
Série:	6ª (Sexta);
Ambiente de Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA e negociação no mercado secundário por meio do Cetip21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;
Taxas de Amortização:	Variáveis, conforme a tabela de amortização dos CRI contida no Anexo I deste Termo de Securitização;
Valor Global da Emissão:	R\$ 65.778.593,21 (sessenta e cinco milhões, setecentos e setenta e oito mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte e um centavos), na Data de Emissão;
Valor Nominal Unitário:	R\$ 657,78593210 (seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e oito milhões, quinhentos e noventa e três e duzentos e dez décimos de milésimos de centavos), na Data de Emissão;
Prazo de Amortização dos CRI:	120 (cento e vinte) meses, contados da Data de Emissão.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Remuneração. A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária anual, com base na variação do IPCA/IBGE, acrescida de juros remuneratórios à taxa de 8% (oito por cento) ao ano (“Juros Remuneratórios”), capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados da forma abaixo (“Remuneração”).

5.1.1. Atualização Monetária. Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

atualizado anualmente, sempre na Data de Atualização, pela variação do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$VNa = VNe \times C,$$

Sendo:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário após a amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, e atualização monetária, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação anual do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$C = \frac{NI_n}{NI_{n-12}}, \text{ onde:}$$

NI_n = valor do número índice IPCA/IBGE, referente ao segundo mês anterior ao mês relativo à Data de Atualização (por exemplo, se a Data de Atualização for no mês de janeiro, utilizar-se-á o número índice referente ao mês de novembro);

NI_{n-12} significa o número-índice IPCA/IBGE, defasado em 12 (doze) meses em relação a NI_k. Por exemplo, para a primeira Data de Atualização, NI_{k-12} será correspondente ao número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de novembro de 2017;

5.1.1.1. Considera-se como Data de Atualização, para os efeitos da fórmula acima, o dia 10 de janeiro de cada ano, ou o Dia Útil subsequente. Para a primeira atualização monetária que ocorre em 10 de janeiro de 2019, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE de novembro de 2018 contra o número índice do IPCA/IBGE de novembro de 2017.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securitities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securitities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

5.1.1.2. Na hipótese de não divulgação do número índice do NI_n pactuado no presente Termo de Securitização até a Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA/IBGE, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou da Devedora.

5.1.1.3. Caso o IPCA/IBGE, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo do CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese; ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC/FIPE, ou, na ausência deste, pelo INPC/IBGE, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice que venha a substituir o IPCA/IBGE, por força de lei ou regulamento aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Geral, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional (“Índices Substitutivos”).

5.1.1.4. Para fins exclusivamente do cálculo do saldo devedor e para a apuração do Preço de Integralização em qualquer data diferente da Data de Atualização, será considerado o seguinte cálculo para o saldo devedor dos CRI:

$$SD_t = \frac{NI_{uDA}}{NI_0} \times \left[\sum_{n=t}^m \frac{PMT_n}{(1+i)^{\frac{dc(n-t)}{365}}} \right] + \frac{NI_{uDA}}{NI_0} \times \left(\frac{NI_t}{NI_{uDA}} \right) \times \left[\sum_{n=m+1}^{120} \frac{PMT_n}{(1+i)^{\frac{dc(n-t)}{365}}} \right],$$

onde:

SD_t = Saldo Devedor Atualizado ou Valor Nominal Atualizado em qualquer data de cálculo “t”, diferente da Data de Atualização;

NI_{uDA} = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês da última Data de Atualização. Para as datas de cálculo de SD_t anteriores à primeira Data de Atualização (que ocorre em 10 de janeiro de 2018), NI_{uDA} assume

o mesmo valor de NI_0 , abaixo definido.

NI_0 = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês de novembro de 2017;

NI_t = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês da data de cálculo;

PMT_n = n-ésima parcela de pagamento, indicada no campo “PMT” da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;

n = número correspondente às respectivas parcelas de pagamento vincendas após a data de cálculo “t”, indicado no campo “n” da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;

m = número da parcela de pagamento imediatamente anterior à próxima Data de Atualização anual, indicada no campo “n” da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização (por exemplo, se a data de cálculo “t” for o dia 10 de janeiro de 2018, “m” será igual a 12; se a data de cálculo “t” for o dia 10 de janeiro de 2019, “m” será igual a 24);

$m + 1$ = número da parcela de pagamento imediatamente posterior à parcela “m”;

$dc_{(n-t)}$ = número de dias corridos entre a data de cálculo “t” e n-ésima Data de Pagamento “n”;

i = 8,0000% (oito por cento);

O número índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.2. Juros Remuneratórios. Os Juros Remuneratórios dos CRI, como referido na Cláusula 5.1 acima, serão calculados nos termos das fórmulas abaixo, e pagos nas Datas de Pagamento, conforme o cronograma de pagamento constante do Anexo I do presente

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Termo de Securitização.

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1), \text{ onde}$$

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devido no final de cada Período de Capitalização (conforme caracterizado na Cláusula 5.1.2.1 abaixo), calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$FatorJuros = (i + 1)^{\frac{n}{365}}, \text{ onde}$$

Fator Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$i = 8\%$ (oito por cento);

n = número de dias corridos entre a Data de Emissão, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento ou incorporação dos Juros Remuneratórios, para os demais períodos, e a data de cálculo, sendo n um número inteiro.

5.1.2.1. Entende-se como “Período(s) de Capitalização” o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou, na Data de Pagamento ou incorporação dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento ou incorporação dos Juros Remuneratórios. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

5.1.2.2. Periodicidade de Pagamento da Remuneração. Os Juros Remuneratórios serão pagos conforme das datas indicadas como Datas de Pagamento dos CRI no Anexo I a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2018 e o último na Data de Vencimento do CRI.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

5.1.3. Pagamento de Amortização. Os CRI serão amortizados, a partir de 12 de janeiro de 2018, conforme cronograma de pagamento indicado no Anexo I a este Termo de Securitização, calculado da seguinte forma:

$$AM_n = VNa \times Ta_n$$

AM_n = Valor unitário da n-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TA_n = Taxa de Amortização da n-ésima parcela de amortização, expressa em percentual, com 04 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela de amortização vigente, constante do Anexo I deste Termo de Securitização.

Assim, para efeito de pagamentos, temos:

$$PMT_n = AM_n + J, \text{ onde:}$$

PMT_n = Valor unitário do n-ésimo pagamento. Valor em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AM_n = conforme definido acima nesta Cláusula 5.1.3;

J = conforme definido na Cláusula 5.1.2 acima.

5.1.3.1. Após cada parcela de amortização, o “Valor Nominal Unitário Remanescente” é calculado da seguinte forma:

$$VNr = VNa - AM_n$$

onde:

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

VNr = Valor Nominal Unitário Remanescente após a i -ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AM_n = Valor unitário da n -ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

5.1.4. Após o pagamento da n -ésima parcela de amortização, VNr assume o lugar de VNe para efeito de continuidade de atualização.

5.1.5. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI (a) até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos;

5.1.6. A tabela de amortização, inicialmente, será aquela constante do Anexo I deste Termo de Securitização e poderá ser alterada pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

5.1.7. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que seja feriado local na praça onde o pagamento deva ser efetivado, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que os pagamentos ocorram por meio dos sistemas da B3, em que somente haverá prorrogação quando coincidam com sábado, domingo ou feriado declarado nacional;

5.1.8. As datas de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI serão prorrogadas pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o dia do recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pela CCI pela Securitizadora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram pelo menos 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da data de vencimento.

5.1.9. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, por meio de aditamento a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA – EVENTOS DE AVALIAÇÃO DOS CRI

6.1. Na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, a Securitizadora poderá declarar resolvida de pleno direito a cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos prevista no Contrato de Cessão (“Resolução da Cessão”) e o consequente vencimento antecipado dos CRI, mediante o envio de notificação com comprovante de recebimento ao Cedente e aos Garantidores, e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial (“Eventos de Avaliação dos CRI”):

- (i) caso o Cedente, não comprove à Securitizadora, naquilo que lhe cabe, o atendimento das Condições Precedentes, de acordo com os termos e condições previstos nas Cláusulas 2.4 e 2.6 do Contrato de Cessão;
- (ii) caso o Cedente venha a contestar extrajudicial ou judicialmente o direito da Securitizadora de reter os Valores Retidos, nos termos da Cláusula 2.2.1 do Contrato de Cessão;
- (iii) caso qualquer parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pela CCI não tenha sido paga em sua integralidade em até 02 (dois) Dias Úteis a contar da correspondente data de vencimento ou do Dia Útil subsequente, caso a data de vencimento não seja Dia Útil;
- (iv) descumprimento, pelo Cedente e/ou pelos Garantidores, conforme o caso, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação em que sejam parte, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo estipulado na notificação enviada nesse sentido pela Securitizadora;
- (v) rescisão por qualquer motivo do Contrato de Locação ou da Promessa de Compra e Venda, pelo Cedente e/ou pela Devedora; e/ou a alteração destes, sem a prévia e expressa aprovação da Securitizadora; e/ou questionamento, em juízo ou fora dele, pelo Cedente de qualquer cláusula do Contrato de Locação ou da Promessa de

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Compra e Venda, conforme o caso, especialmente, mas não se limitando, às cláusulas referentes às condições financeiras do Contrato de Locação;

- (vi) caso venha a ocorrer, em relação aos Garantidores, qualquer protesto de títulos em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) salvo (a) se o protesto tiver sido efetuado por comprovado erro ou má-fé de terceiros; ou (b) se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis, contado a partir de sua ocorrência, desde que válida e expressamente comprovado pelos Garantidores à Securitizadora;
- (vii) caso o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas não seja registrado no 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo/SP;
- (viii) caso qualquer das Garantias e/ou dos Documentos da Operação que as embasam venham a ter sua vigência ou efeitos extintos ou materialmente limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito;
- (ix) caso as Garantias, conforme descritas na Cláusula Sétima do Contrato de Cessão, constituídas por meio dos Documentos da Operação tornem-se inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (observado o valor da Razão de Garantia), exceto na hipótese de serem substituídas ou reforçadas, nos termos dos Documentos da Operação;
- (x) caso, por qualquer forma, os Imóveis e/ou as demais Garantias prestadas na forma dos Documentos da Operação sejam objeto de alienação, promessa de alienação ou constituição de novos ônus, sem o prévio e expresse consentimento da Securitizadora;
- (xi) existência de procedimento administrativo ou judicial de sequestro, expropriação ou desapropriação, unilateralmente iniciado por autoridade governamental, com relação aos Imóveis ou qualquer das demais Garantias, exceto se tal procedimento for suspenso, sobrestado (enquanto perdurar tal suspensão ou sobrestamento),

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

revertido ou extinto no prazo de até 90 (noventa) Dias Úteis contados da instauração do respectivo procedimento administrativo ou judicial;

- (xii) caso haja pedido de qualquer plano de liquidação/recuperação judicial ou extrajudicial em face da Devedora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano e não apresentada defesa no prazo legal; ou se a Devedora ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Devedora formular pedido de autofalência ou estiver sujeito a qualquer tipo de concurso de credores;
- (xiii) caso ocorra a cessão ou transferência, pelo Cedente e/ou pela Devedora, de seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação e/ou dos demais Documentos da Operação, sem a anuência prévia e expressa da Securitizadora, exceto no que diz respeito à parcela remanescente dos Créditos Imobiliários, equivalente a 19,19% (dezenove inteiros e dezenove centésimos por cento), que não integram a Cessão de Créditos objeto do Contrato de Cessão;
- (xiv) caso seja comprovado, a qualquer tempo, pela Securitizadora ou por qualquer terceiro, que qualquer das declarações e garantias prestadas pelo Cedente e/ou pelos Garantidores, conforme o caso, nos Documentos da Operação é materialmente incorreta ou enganosa em qualquer aspecto considerado relevante pela Securitizadora;
- (xv) caso ocorra a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, que implique, direta ou indiretamente, na alteração do atual bloco de controle, salvo em caso de expressa concordância pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, observado a Cláusula 1.8.3 do Contrato de Cessão;
- (xvi) caso a Devedora venha a renunciar a direitos, desistir de pretensões ou cancelar créditos ou recebíveis de sua titularidade, em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerados individual ou conjuntamente, salvo mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

- (xvii) caso não sejam mantidos em dia os pagamentos de quaisquer tributos, contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre os Imóveis ou qualquer das demais Garantias, exceto se a exigibilidade desses créditos estiver suspensa, ou caso não sejam exibidos à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados da solicitação formulada neste sentido, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido, os respectivos comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir, sobre os Imóveis ou qualquer das demais Garantias, bem como sobre as acessões, melhorias e benfeitorias que a estas forem acrescidas;
- (xviii) caso os Garantidores não apresentem à Securitizadora, a renovação anual dos laudos de avaliação dos Imóveis, conforme previsto na Alienação Fiduciária de Cotas, nos mesmos moldes da Cláusula 1.1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, bem como, caso o valor de venda forçada dos Imóveis, apurado nos referidos laudos, em conjunto com o Fundo de Liquidez, seja inferior à Razão de Garantia, sem que os Garantidores realizem a recomposição desta garantia, conforme solicitada pela Securitizadora, nos termos da Cláusula 1.7.2 do Contrato de Cessão;
- (xix) caso não tenha sido realizada, por culpa exclusiva do Cedente, a transferência da CCI à Securitizadora, no ambiente B3, nos termos da Cláusula 3.6 do Instrumento Particular de Emissão de CCI;
- (xx) caso a Devedora, na qualidade de locatária dos Imóveis, não apresente a renovação anual das apólices de Seguro dos Imóveis, conforme previsto no Contrato de Locação;
- (xxi) caso a Devedora apresente passivos fiscais, junto à Receita Federal do Brasil e/ou à Procuradoria da Fazenda Nacional, e/ou dívidas trabalhistas liquidadas em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerados individual ou conjuntamente;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

(xxii) em caso de não observância dos seguintes limites e índices financeiros, a serem calculados pela Devedora e encaminhados para verificação pela Securitizadora até o dia 30 de abril de cada ano, devendo a primeira verificação ser realizada em 2018 e dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento, com base no ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2017, apurados a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, na forma do inciso III do § 1º do art. 5º da Instrução CVM nº 414: (a) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2017 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 2,5 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, ficando a Devedora obrigada a encaminhar à Securitizadora demonstrações financeiras intermediárias e os demais documentos mencionados na Cláusula 6.2.1 abaixo, sendo certo que a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 4,5 vezes; e (b) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2017 (inclusive), a divisão entre o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 2,0 vezes. Para viabilizar a verificação dos limites e índices financeiros aqui previstos, a Devedora se obriga a encaminhar qualquer documento ou informação adicional à Securitizadora, no prazo de até 05 (cinco) dias contados do recebimento de solicitação da Securitizadora neste sentido;

(xxiii) em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; e

(xxiv) caso os cotistas do Cedente deliberem e aprovem sua liquidação ou o administrador tome providências para liquidação do Cedente; ou se a liquidação do Cedente seja determinada por qualquer autoridade competente.

6.1.1. Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente e/ou a Devedora, conforme o caso, se obrigam a comunicar à Securitizadora a ocorrência de qualquer dos eventos listados acima, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. Ademais, o Cedente e a Devedora também se obrigam a enviar, anualmente, à Securitizadora, declaração nos termos do Anexo II do

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securitices – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securitices – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Contrato de Cessão, atestando que nenhuma das hipóteses de Eventos de Avaliação dos CRI ocorreu, devendo a primeira declaração ser apresentada em conjunto com o envio das primeiras declarações financeiras, conforme previsto na Cláusula 6.1, inciso (xxii) acima.

6.1.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação acima descritos deverá ser prontamente comunicada, pela Emissora ou Agente Fiduciário ou vice-versa (este último, caso já não tenha sido comunicado pela Emissora) em até 3 (três) Dias Úteis a contar da ciência da Parte, conforme o caso.

6.1.2. Para fins de acompanhamento dos incisos (xvi), (xxi) e (xxii) da Cláusula 6.1 acima, a Devedora deverá enviar as suas demonstrações financeiras em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e parecer do auditor independente autorizado pela CVM, além de relatórios, memórias de cálculo, elaborados pela Devedora, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices financeiros constantes do inciso (xxii), sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Emissora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários e declarações anuais à Securitizadora, visando demonstrar o devido cumprimento das referidas condições, no prazo máximo de até 3 (três) meses do encerramento do exercício social ou, no caso das demonstrações financeiras, até o dia de sua colocação à disposição dos sócios, o que ocorrer primeiro.

6.1.3. Caso a reorganização societária prevista na alínea (xv) da Cláusula 6.1 acima seja expressamente aprovada pelos Titulares dos CRI, a Operação será objeto de avaliação extraordinária pela empresa de rating a ser contratada pela Devedora, às suas expensas, nos termos deste Termo de Securitização, no prazo de até 60 (sessenta) dias da mencionada aprovação dos Titulares dos CRI. Caso requerido pelos Titulares dos CRI em assembleia, a Operação poderá ser objeto de avaliação extraordinária pela empresa de rating de primeira linha, devendo ser escolhida uma das seguintes empresas: (i) Fitch Ratings; (ii) Moody's Investors Service; (iii) Standard & Poor's; (iv) LF Rating; (v) Liberum Ratings; e (vi) SR Rating ("Empresas de Rating"), a ser contratada pela Devedora, por quaisquer outros motivos.

6.1.4. Para os fins da Cláusula 6.1 alínea (xxii) acima, considera-se:

- (i) “EBITDA dos Últimos 12 Meses”: o somatório dos EBITDAs trimestrais consolidados dos 4 (quatro) últimos trimestres;
- (ii) “EBITDA” o somatório (i) do lucro/prejuízo antes de deduzidos o imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro e participações minoritárias; (ii) das despesas de depreciação, amortização e exaustão; (iii) da provisão do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, conforme informado nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora; (iv) das despesas financeiras deduzidas das receitas financeiras; e (v) do resultado de Variação Cambial sobre os ativos e passivos financeiros;
- (iii) “Dívida Líquida” o somatório das dívidas onerosas consolidadas junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, exceto contas a pagar com fornecedores, incluindo, mas não limitado a, empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, o somatório dos avais, fianças, penhores e garantias prestadas a terceiros, antecipação de recebíveis, dívidas tributárias (salvo dívida tributárias oriundas de provisões já devidamente constituídas nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora de 31 de dezembro de 2017 elaboradas e auditadas por firma de auditoria de primeira linha), líquido do saldo a receber (ou acrescido do saldo a pagar) de contratos de hedge e deduzido do saldo em caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata e das aplicações em contas vinculadas que garantem a dívida;
- (iv) “Variação Cambial” resultado, expresso em percentagem, da diferença entre (A) o resultado da divisão entre (i) a taxa do dólar norte-americano divulgada pelo Sistema de Informações do Banco Central do Brasil – SISBACEN por meio da Transação PTAX 800, opção 5, venda, vigente na data de encerramento do ano fiscal de apuração do indicador financeiro em questão e (ii) a taxa do dólar norte-americano divulgada pelo Sistema de Informações do Banco Central do Brasil – SISBACEN por meio da Transação PTAX 800, opção 5, venda, vigente na data de encerramento do ano fiscal imediatamente anterior ao de apuração do indicador financeiro em questão e (B) 1;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

- (v) “Despesa Financeira Líquida dos Últimos 12 Meses”: o somatório das Despesas Financeiras Líquida trimestrais consolidadas dos 4 (quatro) últimos trimestres; e
- (vi) “Despesa Financeira Líquida” definida como (i) o somatório das despesas de juros, descontos concedidos a clientes em virtude do pagamento antecipado de títulos, comissões e despesas bancárias, e tributos, contribuições e despesas de qualquer natureza oriundos de operações financeiras, incluindo, mas não se limitando a, IOF, descontado de (ii) o somatório de receitas de aplicações financeiras, juros recebidos, descontos obtidos, bem como de outras receitas financeiras, tudo apurado em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo certo que a variação cambial sobre os ativos e passivos financeiros da Devedora não deverá ser considerada para fins de apuração da Despesa Financeira Líquida.

6.2. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1 acima, desde que não sanado nos prazos de cura ali estabelecidos, caso haja, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização, tão logo tome ciência da ocorrência do referido Evento de Avaliação dos CRI, para deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado dos CRI e, consequentemente, pela não Resolução da Cessão, observado que nem a convocação e nem o intervalo de tempo serão necessários na hipótese de comparecerem a totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização.

6.2.1. Caso os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação deliberem pela não declaração de vencimento antecipado dos CRI e, consequentemente, pela não Resolução da Cessão, os CRI continuarão a vigorar, observadas as ressalvas e novas condições aprovadas em Assembleia Geral. Caso contrário, a Securitizadora declarará a Resolução da Cessão e o Cedente deverá adquirir compulsoriamente a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos e ficará obrigado a pagar à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, montante equivalente ao saldo devedor dos CRI, sob pena de execução e/ou excussão das Garantias.

6.2.2. Caso a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 6.2 acima não seja instalada por falta de quórum, em primeira e segunda convocação, ou não obtenha quórum de deliberação, em primeira e segunda convocação, o Cedente deverá adquirir

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

compulsoriamente a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, e ficará obrigado a pagar à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irrevocabél, montante equivalente ao saldo devedor dos CRI, sob pena de execução das Garantias.

6.2.3. Em caso de Resolução da Cessão, com a consequente aquisição compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos das Cláusulas 6.2.1 ou 6.2.2 acima, o Cedente obriga-se a efetuar o pagamento do saldo devedor dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação de Resolução da Cessão a ser enviada pela Securitizadora.

6.2.4. Caso o Cedente não cumpra a previsão da Cláusula 6.2.3 acima, a Securitizadora deverá tomar as medidas cabíveis em benefício dos Titulares de CRI, que poderão incluir, mas não se limitarão a, excluir ou executar as Garantias, conforme venha a ser deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral.

6.2.4.1. Caso o Cedente deixe de efetuar o pagamento do saldo devedor dos CRI previsto na Cláusula 6.2.3 acima, observado o quanto previsto na Cláusula 6.2.4 acima, o Cedente sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o saldo devedor dos CRI, enquanto perdurar a mora na efetivação da aquisição dos referidos Créditos Imobiliários Cedidos.

6.2.5. Os recursos recebidos pela Securitizadora a título de aquisição compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos em razão da Resolução da Cessão, nos termos desta Cláusula 6.2, serão utilizados para liquidar antecipadamente a totalidade dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL DOS CRI

7.1. Não existem hipóteses de realização, a qualquer tempo, de resgate antecipado facultativo total dos CRI, de amortização antecipada parcial do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) da totalidade dos CRI.

7.2. Resgate Antecipado Obrigatório Total. Caso, a qualquer tempo, o Contrato de Locação seja rescindido totalmente em decorrência (i) desapropriação dos Imóveis; ou (ii) sinistro, total ou parcial, nos termos das Cláusulas 8.7, 12.1 e 12.2 do referido contrato, a Securitizadora deverá promover o

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

resgate antecipado obrigatório total dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do pagamento da Devedora, que observará, conforme o caso, os procedimentos previstos no Contrato de Locação. Nestas hipóteses, o Resgate Antecipado Obrigatório Total obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo de Securitização, e deverá ser noticiado aos Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Resgate Antecipado Obrigatório Total, a Securitizadora informará à B3 o valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis antes do evento de Resgate Antecipado Obrigatório Total.

7.3. Não haverá cobrança de tarifa de antecipação de pagamento, multa, indenização ou qualquer tipo de penalidade em qualquer hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

CLÁUSULA OITAVA – DISTRIBUIÇÃO, PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

8.1. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA e negociação no mercado secundário por meio do Cetip21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3, e serão distribuídos com a intermediação e distribuição do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09.

8.2. A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e das demais disposições aplicáveis, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385/76, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição. Em razão de sua natureza, a Oferta não contará com prospecto de distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. Ademais, a Oferta Restrita será registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA, nos termos dos parágrafos primeiro, inciso I e segundo do artigo 1º do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Restritas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor desde 01 de agosto de 2016, exclusivamente para fins de informar a base de dados, conforme diretrizes específicas contidas na Deliberação nº 5, de 30 de julho de 2015, expedidas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, em vigor desde 31 de julho de 2015.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

8.2.1. A Oferta é destinada apenas a investidores que atendam às características de investidor profissional, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539/13, observando que: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes.

8.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI da presente Oferta serão oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

8.2.3. Os CRI serão subscritos por meio da celebração dos Boletins de Subscrição, os quais indicarão a forma de integralização. A regular subscrição dos CRI dependerá, ainda, da assinatura pelos investidores de (i) declaração para os fins do artigo 7º da Instrução CVM nº 476/09, atestando, entre outras coisas, que estão cientes de que (a) a Oferta não foi registrada na CVM e (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09 e no presente Termo de Securitização; e (ii) declaração para os fins do art. 9º-A, inciso IV, da Instrução CVM 539, atestando a sua condição de Investidor Profissional.

8.3. A Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores Profissionais ou quando do encerramento do Prazo de Distribuição (conforme previsto no Contrato de Distribuição), o que ocorrer primeiro, obedecido ao disposto no artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09.

8.3.1. Os CRI não colocados no âmbito da Oferta, desde que tenham sido integralizados CRI correspondentes ao Valor Mínimo de Integralização, serão entregues pela Securitizadora ao Cedente como Dação em Pagamento ao Preço de Aquisição.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

8.4. Os CRI da presente Operação somente poderão ser negociados em mercado de balcão organizado e não organizado depois de transcorridos 90 (noventa) dias a contar da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 14 da Instrução CVM nº 476/09, e somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, na forma dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09.

8.4.1. Os CRI da presente Operação somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Securitizadora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03.

8.5. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido de Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido deságio ("Preço de Integralização").

8.5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelos Investidores.

8.6. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados na B3.

CLÁUSULA NONA – ORDEM DE PAGAMENTOS

9.1. Multa e Juros Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração prevista neste Termo de Securitização, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos, devidamente acrescidos da Remuneração, conforme prevista na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor devido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die* até o efetivo pagamento.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

9.2. Multa Indenizatória. Em caso de infração a qualquer cláusula do Contrato de Locação, a Parte infratora estará sujeita ao pagamento de multa equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência da infração, desde que a Parte infratora tenha sido devidamente notificada, e não tenha sanado a falha verificada, em 10 (dez) dias contados da comprovação do recebimento de notificação nesse sentido. O valor da Multa Indenizatória será pago no mesmo mês em que for verificado o descumprimento de qualquer cláusula do Contrato de Locação, em conjunto com o pagamento dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI.

9.3. Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3.

9.4. Cascata de Pagamentos. Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, ainda que extraordinários, incluindo, mas não se limitando, os recursos provenientes da execução das Garantias e de Liquidação do Patrimônio Separado, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o pagamento do item anterior ("Cascata de Pagamentos"):

- (a) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado, conforme definido abaixo;
- (b) Pagamento dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI, na seguinte ordem:
 - (i) Juros Remuneratórios capitalizados em meses anteriores e não pagos; e (ii) Juros Remuneratórios vincendos no respectivo mês do pagamento;
- (c) Amortização dos CRI, na seguinte ordem: (i) Amortização devida em meses anteriores e não paga; e (ii) Amortização vincenda no respectivo mês do pagamento; e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- (d) Pagamento da Multa e Juros Moratórios, conforme Cláusula 9.1 acima;
- (e) Pagamento da Multa Indenizatória, conforme Cláusula 9.2 acima; e
- (f) Recomposição do Fundo de Liquidez, caso tenha sido utilizado para pagamento das Obrigações Garantidas.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

CLÁUSULA DÉCIMA – PUBLICIDADE

10.1. Todas as publicações no âmbito da Operação serão realizadas no jornal de grande circulação já utilizado pela Securitizadora para suas publicações societárias, qual seja no Diário de Comércio e Indústria (“DCI”). Caso a Securitizadora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FATORES DE RISCO

11.1. O investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao Cedente, à Devedora, e aos Garantidores da Operação e aos próprios CRI objeto desta Operação. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessário antes de tomar uma decisão de investimento. A lista abaixo possui caráter meramente exemplificativo, não se confundindo com uma relação completa dos riscos relacionados aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários.

Risco de não formalização da Alienação Fiduciária de Cotas por meio dos competentes registros

A Oferta dos CRI é realizada enquanto ainda está pendente a constituição plena da Alienação Fiduciária de Cotas, mediante registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo/SP, nos termos do referido contrato e da legislação aplicável.

A não obtenção do referido registro no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e observada eventual prorrogação em caso de fundamentada necessidade, representa evento de Resolução da Cessão. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação dos CRI, importará na realização de Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar pela Resolução da Cessão, e, caso o Preço de Aquisição já tenha sido pago pela Securitizadora ao Cedente, na consequente aquisição compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos. Nesta hipótese, a Securitizadora deverá providenciar o resgate antecipado total

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securitries – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securitries – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

dos CRI, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, o resgate antecipado total dos CRI poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco de não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes

Nos termos do Contrato de Cessão, o não cumprimento, em até 240 (duzentos e quarenta) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão, da totalidade das Condições Precedentes importará na rescisão do Contrato de Cessão. Neste caso, os CRI objeto da presente Operação serão cancelados, ficando a Securitizadora obrigada a restituir o Preço de Integralização aos Titulares dos CRI que eventualmente já tiverem integralizado o valor de subscrição dos CRI. Nesta hipótese, a expectativa dos Titulares dos CRI quanto ao investimento realizado restará frustrada, inclusive no que diz respeito ao prazo e à rentabilidade esperados.

Risco de deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados em CCI fracionária, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, correspondente a 80,81% (oitenta inteiros e oitenta e um centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes a uma fração de 88,89% (oitenta e oito inteiros e oitenta e nove centésimos por cento) das 120 (cento e vinte) primeiras parcelas dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários Cedidos, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos pagos pela Devedora à Securitizadora na Conta Centralizadora, oriundos da receita operacional da Devedora decorrente da prestação de serviços no ramo de transporte rodoviário de carga, sem prejuízo da obrigação da Devedora de arcar com o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos com quaisquer outros recursos (inclusive de seus sócios e/ou representantes).

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento tempestivo e completo por parte da Devedora e também dos seus clientes. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e de suas fontes pagadoras poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Securitizadora.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Riscos relativos à descontinuidade de pagamento dos CRI

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem exclusivamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos. Os pagamentos de tais obrigações podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado para remuneração dos CRI.

Após o recebimento dos referidos recursos, da utilização da totalidade do Fundo de Liquidez e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como para a excussão das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores, permanecendo a Devedora e os Garantidores obrigados a realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos.

Risco de Resgate Antecipado Obrigatório Total em Razão da Rescisão do Contrato de Locação

Nos termos das Cláusulas 8.7, 12.1 e 12.2 do Contrato de Locação, no caso de (i) desapropriação dos Imóveis; ou (ii) sinistro total ou parcial, ficará facultado à Devedora rescindir a Locação, devendo pagar à Securitizadora (a) o valor de indenização previsto na Cláusula 8.7, ou 12.2, conforme o caso, do Contrato de Locação, sem qualquer desconto ou abatimento; e (b) o valor da indenização paga pelo órgão expropriante em razão da desapropriação ou o valor da indenização paga pela seguradora em razão do sinistro, caso, por qualquer motivo, o pagamento seja realizado diretamente para a Devedora.

Com isso, os recursos decorrentes dos pagamentos acima mencionados serão utilizados pela Securitizadora para promover o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, independentemente do pagamento de qualquer multa, penalidade, indenização ou compensação financeira. Em tais hipóteses, os Investidores receberão antecipadamente a amortização total do seu investimento, podendo ter frustrada sua expectativa de prazo, remuneração e montante final de rendimentos auferidos, pois deixarão de receber a rentabilidade que os CRI proporcionariam caso não tivessem sido pré-pagos.

Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar a aquisição compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos

A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação dos CRI, importará na realização de Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar pela Resolução da Cessão, e, caso o Preço de Aquisição já tenha sido pago pela Securitizadora ao Cedente, na consequente aquisição compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos. Nesta hipótese, a Securitizadora deverá providenciar o resgate antecipado total dos CRI, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, o resgate antecipado total dos CRI poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Riscos relativos à suficiência das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários Cedidos poderá levar à necessidade de execução das Garantias. Não é possível assegurar que a execução das Garantias será suficiente para garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI até que (i) estejam devidamente registradas; (ii) a Razão de Garantia tenha sido atingida; e (iii) as escrituras definitivas de compra e venda dos Imóveis tenham sido devidamente registradas nas respectivas matrículas imobiliárias.

O Fundo de Liquidez, por sua vez, pode não ser suficiente para garantir o pagamento tempestivo e correspondente ao saldo devedor dos CRI.

Com relação à Alienação Fiduciária de Cotas, a Securitizadora poderá, caso tenha ocorrido o inadimplemento das Obrigações Garantidas, resgatar, vender ou ceder, conferir opção ou opções de compra, ou por outra forma alienar e entregar as cotas objeto de garantia, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Regulamento do Cedente e pelo seu respectivo preço no dia do resgate, da venda ou da cessão, conforme o caso, para pagamento das Obrigações Garantidas.

Vale ressaltar que o valor das cotas objeto da Alienação Fiduciária de Cotas corresponderá ao valor dos Imóveis descrito nos Laudos de Avaliação. Nesse sentido, possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis de forma negativa, e, consequentemente, impactar o valor das cotas na época de eventual execução da garantia, de forma que o produto da execução da garantia poderá não ser suficiente para o pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Além disso, tendo em vista que, até o momento, não foi celebrada escritura definitiva de compra e venda dos Imóveis, o Cedente detém sobre os Imóveis apenas o direito de aquisição, e não a propriedade plena. Dessa forma, enquanto não for celebrada e registrada a referida escritura, o produto da execução da Alienação Fiduciária de Cotas poderá não atingir a somatória do valor dos Imóveis conforme descritos nos Laudos de Avaliação, e os recursos não serão suficientes para a integral satisfação das Obrigações Garantidas.

A ausência de registro da Promessa de Compra e Venda poderá afetar a sua eficácia perante terceiros, situação que implicaria em eventual ação judicial de perdas e danos. Nesse caso, não há garantia de que o valor recebido em eventual ação de perdas e danos será suficiente para quitar integralmente as Obrigações Garantidas.

Com relação às Garantias, é possível que seus respectivos procedimentos de execução possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação da Devedora e do Cedente –, não alienação de bens em leilão, entre outros).

Assim, o atraso na excussão de bens poderá representar perda financeira aos Titulares dos CRI, relativamente não apenas à frustração da percepção da remuneração contratada, mas também à incidência de custos adicionais.

Risco relativo à ausência de registro do Contrato de Locação no cartório de registro de imóveis competente

Nos termos do artigo 8 da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, caso a Devedora, em desrespeito à Promessa de Compra e Venda, aliene os Imóveis à a terceiro de boa-fé que não tenha conhecimento da existência e validade da Promessa de Compra e Venda, o Contrato de Locação permaneceria em vigor caso fossem atendidos simultaneamente os seguintes requisitos: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por prazo determinado; (ii) o contrato de locação tenha cláusula de vigência no caso de alienação do imóvel locado; e (iii) a referida cláusula de vigência esteja averbada na matrícula do imóvel locado.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Em que pese o Contrato de Locação ter sido celebrado por prazo determinado e conter cláusula de vigência, a referida cláusula não está averbada nas respectivas matrículas dos Imóveis. Nesse sentido, na hipótese de alienação dos Imóveis a terceiro de boa-fé, o adquirente poderá denunciar a locação e exigir que a Devedora retire-se dos Imóveis, situação em que o pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser interrompido e, com exceção do produto da execução das Garantias, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Ausência de Coobrigação da Securitizadora

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Riscos Financeiros

Há, pelo menos, 02 (duas) espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (ii) risco de falta de liquidez.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controle no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) a variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

(d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e decapitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, a Presidência da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica do 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 as atividades e os resultados operacionais da Devedora, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações pecuniárias

Não foi realizada qualquer análise ou investigação sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações pecuniárias. Ademais, a existência de outras obrigações financeiras assumidas pela Devedora poderá comprometer a capacidade desta de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos e, por consequência, poderá causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Quórum de Deliberação

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Os investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o seu vencimento.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”.

Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários Cedidos e os recursos dele decorrentes, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da 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. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários Cedidos, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os recursos que compõem o Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Risco Legal

É possível que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade e irregularidade de qualquer das estruturas que compõem os Documentos da Operação. Ademais, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Operação, dos Créditos Imobiliários Cedidos ou das Garantias, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Oferta dos CRI, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas nos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A atuação da Securitizadora como securitizadora de créditos imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

Risco de Estrutura

A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”, desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de securitização de créditos, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente, caso a Remuneração se verifique inferior às remunerações praticadas no mercado.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora

O Governo Federal pode implementar alterações no regime fiscal, que afetem os participantes do setor de securitização e a Devedora. Essas alterações podem incluir mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Devedora, que poderão, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Devedora será capaz de manter seus fluxos de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

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

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação desses valores mobiliários no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação do certificado de recebível imobiliário, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação desse estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do certificado de recebível imobiliário são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Além disso, eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável às operações

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido do CRI para seus titulares.

Ausência de Due Diligence

Não foi conduzida auditoria jurídica relacionada aos aspectos legais da Devedora, dos Créditos Imobiliários Cedidos, dos Imóveis, ou aos aspectos legais do Cedente.

Desta forma, tendo em vista a ausência de auditoria jurídica, não é possível garantir a ausência de questões relevantes da natureza jurídica de possam afetar a Devedora, os Imóveis, ou o Cedente, e que impeçam a realização da Operação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos e todos os seus acessórios, inclusive suas Garantias, vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI, o lastro necessário para a emissão dos CRI.

12.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, conforme consta da minuta do Anexo II do presente Termo de Securitização.

12.2. Os Créditos Imobiliários Cedidos e todos os seus acessórios e a CCI que os representam, inclusive suas Garantias, que se encontram sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização permanecerão separados e segregados do patrimônio da Securitizadora até que se complete a liquidação integral dos CRI.

12.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários Cedidos, a CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento decorrente da aplicação do artigo 76 da Medida Provisória

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

nº 2.158-35/2001,

12.4. A Securitizadora administrará, por si ou por seus prepostos, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

12.5. A Securitizadora não será responsabilizada por eventual insuficiência do Patrimônio Separado e somente responderá, com seu patrimônio, por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por comprovada negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme previsto no artigo 12, parágrafo único da Lei nº 9.514/97.

12.6. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.7. Nas hipóteses descritas nas Cláusulas 12.5 e 12.6 acima, a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, a substituição do Agente Fiduciário, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

12.8. Todos os recursos geridos pela Securitizadora em razão da emissão dos CRI (inclusive aqueles decorrentes da integralização dos CRI, que deverão ficar retidos na Conta Centralizadora até o cumprimento das Condições Precedentes) serão mantidos na referida conta.

12.8.1. Os recursos mantidos a qualquer tempo na Conta Centralizadora, que integram o Patrimônio Separado, inclusive aqueles decorrentes da integralização dos CRI, antes do cumprimento das Condições Precedentes definidas no Contrato de Cessão, serão aplicados em Investimentos Permitidos, enquanto os recursos recebidos na Conta Centralizadora depois do cumprimento das Condições Precedentes poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos, pela Securitizadora, visando a uma rentabilidade adequada, os quais poderão ser resgatados parcialmente ou de uma única vez, exclusivamente para liquidação dos CRI e para o pagamento das despesas da Operação (sendo certo que o pagamento das despesas da

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Operação somente poderão ocorrer após o cumprimento das Condições Precedentes).

12.8.2. A Securitizadora, respectivos diretores, empregados e/ou agentes não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos acima mencionados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

13.1. A Securitizadora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, conforme se observa do seu Estatuto Social consolidado em 07 de novembro de 2016 e da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 18 de janeiro de 2016, que deliberou a respeito do volume máximo da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliário pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as séries de sua 1ª emissão, uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor, conforme Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de agosto de 2016, 27 de março de 2017 e 29 de setembro de 2017;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários Cedidos e da CCI que os representa;

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

- (v) a cessão prevista no Contrato de Cessão operou-se plena e integralmente;
- (vi) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização, nos termos da opinião legal elaborada pelos assessores jurídicos da Oferta;
- (vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários Cedidos ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, nos termos da opinião legal elaborada pelos assessores jurídicos da Oferta;
- (viii) não há ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (ix) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

13.2. A Securitizadora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora, mediante publicação a ser realizada no DCI, jornal de grande circulação utilizado para a divulgação de suas informações societárias, assim como divulgar tais fatos em sua página na rede mundial de computador ou informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

13.3. A Securitizadora declara, quanto aos Créditos Imobiliários Cedidos, e considerando que não houve qualquer diligência jurídica, sob as penas da lei, que:

- (i) com base nas declarações prestadas pela Devedora e pelo Cedente nos Documentos da Operação, verificou a existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários Cedidos e emissão da CCI, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Securitizadora neste Termo de Securitização;
- (ii) obteve da Devedora e do Cedente declarações prestadas na Cláusula Terceira do Contrato de Cessão, respectivamente, por meio da qual estes se responsabilizam pela futura

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios dos Créditos Imobiliários Cedidos;

(iii) com base nas declarações prestadas pelo Cedente na Cláusula 3.2 (iii), verificou que os Créditos Imobiliários Cedidos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar o presente Termo de Securitização;

(iv) com base nas declarações prestadas pelo Cedente na Cláusula 3.2 (vi) do Contrato de Cessão, não tem conhecimento da existência de processos administrativos, arbitrais ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários Cedidos, a CCI, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(v) com base nas declarações prestadas pelo Cedente na Cláusula 3.3 (iv) do Contrato de Cessão, não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança que possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários Cedidos;

(vi) com base nas declarações prestadas pelo Cedente na Cláusula 3.3 (vi) do Contrato de Cessão, respectivamente, não tem conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis, que possa vir a afetar os Créditos Imobiliários Cedidos;

(vii) com base nas declarações prestadas pela Devedora e pelo Cedente, conforme o caso, não tem conhecimento da existência de débitos em nome da Devedora ou do Cedente que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários Cedidos;

(viii) no seu melhor conhecimento, os Documentos da Operação representam relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo de Securitização e seus anexos;



(ix) a Securitizadora não oferece direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Securitizadora quanto às obrigações da Devedora, do Cedente e do Patrimônio Separado; e

(x) verificou e atestou a legalidade e ausência de vícios da presente Operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

13.4. A Securitizadora se obriga ainda a elaborar um relatório mensal, tendo como data base o último Dia Útil de cada mês, colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e do Cedente, em sua sede, bem como divulgar em sua página na rede mundial de computadores ou enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários Cedidos (e, por conseguinte, da CCI) aos CRI.

13.4.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

(a) Data base de emissão do relatório;

(b) Informações Gerais da Operação:

b.1) Securitizadora;

b.2) Emissão e Série;

b.3) Data de Emissão e Vencimento;

b.4) Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão (R\$);

b.5) Índice de Atualização Monetária; e

b.6) Juros Remuneratórios.

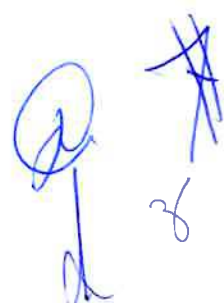
(c) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI:

c.1) Principal;

c.2) Atualização Monetária;

c.3) Juros Remuneratórios; e

c.4) Valor Total.



(d) Lastro dos CRI:

- d.1) Valor atualizado total dos Créditos Imobiliários Cedidos;
- d.2) Valor do Fundo de Liquidez no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à Data base de emissão do relatório.

13.5. A destituição ou renúncia do Agente Fiduciário e de terceiros contratados para atuar na Operação, será realizada nos termos (i) do presente Termo de Securitização, em relação à contratação do Agente Fiduciário, e (ii) dos respectivos contratos de prestação de serviços, quanto aos demais prestadores de serviços. A nomeação do novo prestador ficará condicionada à aprovação prévia dos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de destituição ou renúncia de prestadores de serviços contratados pela Securitizadora para a realização de serviços internos, cotidianos e inerentes às atividades da Securitizadora, desde que tais substituições não impliquem em alteração ou majoração dos custos vinculados à Operação.

13.6. A Securitizadora se obriga desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 583/2016, que venham a ser expressamente solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório na CVM. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. As informações retro mencionadas deverão ser acompanhadas de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização, (b) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de Evento de Avaliação e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora.

13.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme o caso, se comprometem a notificar os Titulares dos CRI e a outra Parte, no prazo máximo de 10 (dez) dias contado da ciência de que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tenham se tornado total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.8. A Securitizadora será responsável pela guarda de 01 (uma) via original dos Documentos da Operação em que for parte.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

13.9. A ocorrência de qualquer dos eventos de resolução ou rescisão do Contrato de Locação, deverá ser comunicada de uma Parte à outra, em até 01 (um) Dia Útil da data de seu conhecimento.

13.10. A Securitizadora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação ou omissão do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – GARANTIAS

14.1. A Operação conta com as garantias descritas nesta Cláusula Décima Quarta, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e outros Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

14.2. Fundo de Liquidez. Para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituído fundo de reserva na Conta Centralizadora, em garantia do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, o qual deverá ser mantido até a integral quitação das Obrigações Garantidas e será formado integralmente com parte dos recursos decorrentes da integralização dos CRI. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez deverão ser liberados pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

14.2.1. O Fundo de Liquidez equivalerá ao valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), e permanecerá retido na Conta Centralizadora durante todo o prazo da Operação, com o fim de suportar eventuais insuficiências de caixa para o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e das despesas do Patrimônio Separado, relacionadas no presente Termo de Securitização.

14.2.2. O pagamento das obrigações referidas no *caput* dessa Cláusula 14.2 com valores integrantes do Fundo de Liquidez não constitui remuneração adicional dos CRI.

14.2.3. Os recursos do Fundo de Liquidez também estarão protegidos pela instituição do

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Regime Fiduciário e poderão ser objeto de aplicação nos Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora.

14.2.4. O Fundo de Liquidez será recomposto de acordo com a Cascata de Pagamentos, prevista na Cláusula 9.4 do presente Termo de Securitização.

14.3. Alienação Fiduciária de Cotas. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e demais Obrigações Garantidas, os Garantidores outorgaram a Alienação Fiduciária das Cotas, na forma do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. A Alienação Fiduciária de Cotas terá vigência até o integral pagamento das Obrigações Garantidas.

14.4. Garantias Adicionais. Quaisquer garantias adicionais serão constituídas sem prejuízo das demais Garantias que sejam ou venham a ser constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, salvo se de outra forma pactuado expressamente pelas respectivas partes.

14.5. Execução. Na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a decisão pela execução ou não das Garantias caberá à Securitizadora, observada a decisão tomada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, conforme as disposições deste Termo de Securitização, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

15.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (ii) não se encontrar em qualquer das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM nº 583/2016;
- (iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

que lhe é atribuída, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76;

(iv) que é representado na forma de seu Estatuto Social;

(v) que verificou a legalidade e ausência de vícios da Operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora neste Termo de Securitização; e

(vi) que está em conformidade com as normas nacionais para a prevenção de lavagem de dinheiro, de financiamento ao terrorismo e demais aspectos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 e da Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016.

15.3. Incumbe ao Agente Fiduciário, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, principalmente:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos 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 Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas nesta Operação, a administração temporária do Patrimônio Separado;

(iii) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Sétima do presente Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

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

(v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

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

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

- (vii) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Securitizadora;
- (viii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como a realização dos Créditos Imobiliários Cedidos, das Garantias e demais créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (ix) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário;
- (x) acompanhar os relatórios emitidos pela Securitizadora;
- (xi) disponibilizar o preço unitário dos CRI, calculados em conjunto com a Securitizadora, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu *website*, sendo certo que para os fins da presente alínea, o cálculo disponibilizado não observará o disposto na Cláusula 5.1.1.4;
- (xii) diligenciar junto à Securitizadora para que o presente Termo de Securitização e respectivos aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xiii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titular(es) dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Instrução CVM nº 583/16, acerca de eventuais inconsistências, omissões ou inverdades de que tenha conhecimento;
- (xiv) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas eventuais propostas de modificações nas condições da Operação;
- (xv) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade para a Operação;
- (xvi) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, quando esta estiver

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

autorizada pelo presente Termo de Securitização, manifestando a sua opinião a respeito do assunto, de forma justificada;

(xvii) convocar, quando cabível ao Agente Fiduciário, a Assembleia Geral, publicando os anúncios pertinentes, na forma estipulada por este Termo de Securitização;

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

(xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do presente Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xx) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, das Varas do Trabalho, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do Foro da sede ou do domicílio da Devedora, dos Garantidores, e da Securitizadora;

(xxi) intimar os Garantidores ou a Devedora, caso a Securitizadora não faça, a reforçar(em) a garantia dada no âmbito da Operação, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xxii) elaborar relatório destinado aos Titulares dos CRI, na forma disposta na legislação aplicável; e

(xxiii) outras obrigações previstas na Instrução CVM nº 583/2016 que não estejam expressamente elencadas neste rol.

15.4. O Agente Fiduciário receberá, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, a remuneração prevista abaixo.

15.4.1. Parcelas anuais de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo que a primeira deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à assinatura deste Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, devidas até o resgate total da presente Operação.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

15.4.2. A remuneração definida no subitem anterior será devida mesmo após a data de vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

15.4.3. As parcelas referidas acima serão atualizadas anualmente pelo IGPM/FGV ou, na falta deste ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário.

15.4.4. Caso a Securitizadora se torne inadimplente na obrigação de pagar as remunerações previstas nesta cláusula, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IGPM/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis*.

15.4.5. As despesas com publicações em geral, notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, transporte, alimentação, viagens e estadias, despesas cartorárias, despesas com especialistas, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, desde que relacionadas à prestação de serviços, serão pagas pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, tenham sido aprovadas previamente por esta.

15.4.6. As parcelas citadas na Cláusula 15.4.1 acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), IR (Imposto de Renda) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

15.4.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas com recursos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos



Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de atraso com relação ao pagamento deste por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

15.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância ou de inadimplemento de suas funções, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

15.5.1. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, referida no *caput* desta Cláusula, poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Titulares dos CRI que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI emitidos, ou ainda pela CVM.

15.5.2. Se a convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do fim do prazo previsto no *caput* deste item, caberá à Securitizadora convocá-la.

15.6. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor total dos CRI em Circulação, por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97 e nas hipóteses de descumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização.

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

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

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

15.8. O Agente Fiduciário assume o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

15.9. O substituto do Agente Fiduciário receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, que não poderá ser superior à remuneração do Agente Fiduciário conforme estabelecida nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

16.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse.

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

16.3. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado, com a antecedência de ao menos 20 (vinte) dias em primeira convocação, e de ao menos 8 (oito) dias em segunda convocação, no DCI utilizado pela Securitizadora para suas publicações societárias.

16.4. Para efeito do disposto nesta cláusula, a segunda convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não poderá ser realizada conjuntamente com a primeira convocação.

16.5. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

16.6. A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

16.7. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleia Geral. Admite-se a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, com poderes específicos para a tomada das decisões objeto da ordem do dia de cada Assembleia Geral.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

16.8. A Securitizadora comparecerá a todas as Assembleias Gerais.

16.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI e prestar as informações que lhe forem solicitadas.

16.10. A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI e/ou o Agente Fiduciário poderão convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação da ordem do dia.

16.11. Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, as deliberações, inclusive aquelas relacionadas à execução das Garantias, serão tomadas em primeira convocação por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, observado o disposto na Cláusula 16.12 abaixo e por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes em segunda convocação de Assembleia Geral.

16.12. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quóruns* de instalação ou de deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Securitizadora, o Cedente ou a Devedora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou, ainda, detidos por qualquer Titular dos CRI que esteja em comprovada posição de conflito de interesse em função de atividade societária diretamente relacionada com a Securitizadora, com o Cedente ou com o Devedor. Os votos em branco também deverão ser excluídos da base de cálculo do *quórum* de deliberação da Assembleia Geral.

16.13. Os Titulares dos CRI reconhecem que as decisões tomadas em Assembleia Geral são válidas e eficazes, conforme procedimentos descritos acima, comprometendo-se, ainda, a cumprir fielmente a todas e quaisquer decisões deliberadas pela Assembleia Geral.

16.14. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os *quóruns* de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

16.15. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os *quóruns* neste Termo de Securitização,

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securitities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securitities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

16.16. Somente após deliberação dos Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá exercer seu direito e manifestar-se conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Securitizadora não deverá exercer o direito em questão, sendo certo que seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI e não poderá ser imputada à Securitizadora qualquer responsabilidade em decorrência da ausência de manifestação.

16.17. A Securitizadora não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação transmitida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI.

16.18. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76 a respeito das assembleias gerais de acionistas.

16.19. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de Assembleia Geral, sempre que, e somente quando (i) a respectiva alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM e/ou da ANBIMA; (ii) verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e/ou ajustes ou correções de procedimentos operacionais refletidos em qualquer dos Documentos da Operação, desde que referida alteração ou correção não possa acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo e nas Garantias dos CRI; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) decorrer 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 dos CRI.

16.20. As alterações relacionadas (i) às Datas de Pagamento do Aluguel; (ii) à Amortização de

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Principal e à Remuneração; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) à quaisquer alterações nos Documentos da Operação que possam impactar o fluxo financeiro dos CRI ou as Garantias constituídas; e/ou (v) aos quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas em primeira convocação por, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos presentes na Assembleia Geral e em segunda convocação por no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos presentes na Assembleia Geral, desde que correspondam, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

17.1. Caso seja verificado um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário assumirá imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado:

- (i) insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Operação;
- (ii) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (iii) requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente contestado por esta, no prazo legal;
- (v) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; ou
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, sejam elas pecuniárias ou não pecuniárias, conforme previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) Dias Úteis, contados do inadimplemento.

17.1.1. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração pelo Agente Fiduciário do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral dos

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Titulares dos CRI.

17.2. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI referida no item anterior deverá avaliar a viabilidade econômico-financeira do Patrimônio Separado e deliberar sobre uma das seguintes opções referentes ao Patrimônio Separado:

- (i) liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (ii) transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.

17.3. A deliberação pela transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários e, consequentemente pela não liquidação do Patrimônio Separado, deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

17.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários Cedidos integrantes do Patrimônio Separado e todos os demais bens e direitos que o compõem aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

18.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a manutenção e gestão dos CRI e da CCI, cobrança, realização, administração, registro, custódia, e liquidação dos Créditos Imobiliários Cedidos e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;
- (ii) as despesas recorrentes com a Securitizadora (ou outra companhia securitizadora que venha a substituí-la), terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, instituição financeira responsável pela escrituração dos CRI, bem como os custos com B3, as despesas com procedimentos legais (incluindo sucumbência) e registros perante os órgãos de registros competentes, incorridas para resguardar os

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários Cedidos integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) os custos e despesas relativas à execução de Garantias, incluindo, mas não se limitando as custas judiciais, honorários advocatícios e despesas cartorárias;

(iv) retificação do registro das CCI e dos CRI na B3, quando necessário;

(v) as despesas com publicações em geral, inclusive de Assembleias Gerais, notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, transporte, alimentação, viagens, estadias e despesas cartorárias incorridas pela Securitizadora e/ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, desde que em razão dessa prestação de serviços;

(vi) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de maneira a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários Cedidos e/ou Garantias; e

(vii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Operação, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou comprovada culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente.

18.2. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

18.3. Sem deixar de observar os termos da Cláusula 18.2, são, desde já, de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 18.1 acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos individuais dos Titulares dos CRI e que, portanto, não guardem relação com os interesses coletivos dos investidores e do Patrimônio Separado; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo mas não se limitando àqueles mencionados abaixo.

18.4. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

19.1. Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

- (i) *Imposto sobre a Renda Retido na Fonte – IRRF*

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa. A partir de 01 de janeiro de 2005, nos termos do artigo 1º da Lei nº 11.033/04, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas regressivas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Estes prazos de aplicação são contados da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 01 de janeiro de 2005, fica isenta do imposto sobre a renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 01 de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014). Nesta hipótese, os rendimentos e ganhos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento). Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF

As liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso e retorno de recursos no e do País destinados à aplicação em CRI, estão sujeitas ao IOF/Câmbio à alíquota zero. No entanto, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser alterada a qualquer momento pela Presidente da República, até o máximo de 25% (vinte e cinco por cento).

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, com alíquota máxima de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários. Entretanto, em caso de resgate, cessão ou repactuação de certificados de

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

recebíveis imobiliários em prazo inferior a 30 (trinta) dias, o IOF/Títulos ou Valores Mobiliários incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista em regulamentação. A alíquota do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários pode ser aumentada para até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na CETIP, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Securitizadora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 01 de janeiro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 01 de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/2009, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao de recebimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

Sem prejuízo do disposto acima, caso os CRI atendam ao disposto na Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficará reduzida a zero a alíquota:

- (a) do imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos definidos nos termos da alínea "a" do parágrafo 2º do artigo 81 da Lei no 8.981, de 20 de janeiro de 1995, produzidos pelos CRI, quando pagos, creditados, entregues ou remetidos a beneficiário residente ou domiciliado no exterior, exceto em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20%(vinte por cento); e

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

(b) do IOF/Câmbio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

20.1. O Termo de Securitização será registrado junto à Instituição Custodiante, em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no competente ofício de registro de imóveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – NOTIFICAÇÕES

21.1. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidas neste Termo de Securitização, ou dele decorrentes, serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Se para a Securitizadora:

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1701, Jardim Paulistano

CEP 01452-000. São Paulo/SP

Telefone: (11) 4096-1800

At.: Reag Securities

E-mail: reag.sec@reagsecurities.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca

CEP 22.640-102, Rio de Janeiro/RJ

At.: Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro

Tel.: (21) 3385-4565

E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

21.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização, bem como por e-mail, as quais serão consideradas

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado mediante indicativo. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado, ficando responsável por eventuais prejuízos decorrentes desta omissão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – ADITAMENTO AO PRESENTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO

22.1. As Partes desde já reconhecem que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado mediante decisão dos Titulares dos CRI deliberada em Assembleia de Titulares dos CRI, observados os termos da Cláusula 16.19 acima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora, 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 Securitizadora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

23.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

23.3. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas: (i) pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e/ou (ii) pela Securitizadora, conforme permite a Cláusula 16.19 acima.

23.4. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

23.5. Por integrar negócio jurídico complexo, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, de outros documentos celebrados no âmbito da Operação Estruturada, as Partes

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

reconhecem desde logo que, caso uma mesma hipótese de descumprimento contratual dê ensejo à aplicação de penalidades de mesma natureza, conforme previstas nos Documentos da Operação, haverá uma única cobrança, não havendo que se falar em múltiplas penalidades.

23.6. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

23.7. 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 dos CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos 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 dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583/2016, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

23.8. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento pela Securitizadora das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – FORO

24.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, do estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Securitização em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 15 de dezembro de 2017.

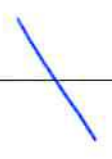
(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

(Página de Assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado em 15 de dezembro de 2017, entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)


Nome: _____
Cargo: **Fabiana Franco F. Mansur**
Diretora


Nome: _____
Cargo: _____

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
Securitizadora

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

(Página de Assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado em 15 de dezembro de 2017, entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)


Nome: _____
Cargo: **Pedro Silva**
 procurador

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Testemunhas:

1. 
Nome: **Priscila da Rocha Ferreira**
CPF: **327.350.158-82**
CPF: **41805-309-8**
RG: _____

2. 
Nome: **Murillo Lopes Carneiro**
CPF: **RG: 39.274.715-7**
RG: **CPF: 433.179.298-63**

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

ANEXO I
FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

N.	Datas de Pagamento	PMT (R\$)	Juros (R\$)	Amortização (R\$)	Saldo Devedor	Tx. de Amortização
0	15/12/2017				65.778.593,21	-
1	12/01/18	796.635,00	389.496,30	407.138,70	65.371.454,50	0,6190%
2	16/02/18	796.635,00	484.214,47	312.420,53	65.059.033,97	0,4779%
3	14/03/18	796.635,00	357.643,24	438.991,76	64.620.042,21	0,6748%
4	12/04/18	796.635,00	396.343,54	400.291,46	64.219.750,75	0,6195%
5	14/05/18	796.635,00	434.773,04	361.861,96	63.857.888,79	0,5635%
6	13/06/18	796.635,00	405.217,51	391.417,49	63.466.471,30	0,6130%
7	12/07/18	796.635,00	389.268,17	407.366,83	63.059.104,48	0,6419%
8	14/08/18	796.635,00	440.302,95	356.332,05	62.702.772,42	0,5651%
9	12/09/18	796.635,00	384.584,07	412.050,93	62.290.721,49	0,6571%
10	15/10/18	796.635,00	434.937,80	361.697,20	61.929.024,29	0,5807%
11	14/11/18	796.635,00	392.977,68	403.657,32	61.525.366,98	0,6518%
12	12/12/18	684.395,24	364.311,57	320.083,67	61.205.283,31	0,5202%
13	14/01/19	796.635,00	427.358,85	369.276,15	60.836.007,16	0,6033%
14	13/02/19	796.635,00	386.041,82	410.593,18	60.425.413,98	0,6749%
15	13/03/19	796.635,00	357.798,39	438.836,61	59.986.577,37	0,7262%
16	12/04/19	796.635,00	380.651,67	415.983,33	59.570.594,04	0,6935%
17	14/05/19	796.635,00	403.297,87	393.337,13	59.177.256,90	0,6603%
18	12/06/19	796.635,00	362.960,51	433.674,49	58.743.582,41	0,7328%
19	12/07/19	796.635,00	372.764,10	423.870,90	58.319.711,51	0,7216%
20	14/08/19	796.635,00	407.210,68	389.424,32	57.930.287,19	0,6677%
21	12/09/19	796.635,00	355.312,29	441.322,71	57.488.964,48	0,7618%
22	14/10/19	796.635,00	389.205,06	407.429,94	57.081.534,54	0,7087%
23	13/11/19	796.635,00	362.217,38	434.417,62	56.647.116,93	0,7610%
24	12/12/19	684.395,24	347.442,03	336.953,20	56.310.163,72	0,5948%
25	14/01/20	796.635,00	393.179,24	403.455,76	55.906.707,96	0,7165%
26	12/02/20	796.635,00	342.900,77	453.734,23	55.452.973,74	0,8116%
27	12/03/20	796.635,00	340.117,82	456.517,18	54.996.456,56	0,8233%
28	15/04/20	796.635,00	395.684,77	400.950,23	54.595.506,32	0,7290%
29	13/05/20	796.635,00	323.277,63	473.357,37	54.122.148,95	0,8670%
30	15/06/20	796.635,00	377.901,68	418.733,32	53.703.415,63	0,7737%
31	14/07/20	796.635,00	329.387,00	467.248,00	53.236.167,63	0,8701%
32	12/08/20	796.635,00	326.521,16	470.113,84	52.766.053,79	0,8831%
33	14/09/20	796.635,00	368.432,90	428.202,10	52.337.851,69	0,8115%
34	15/10/20	796.635,00	343.222,52	453.412,48	51.884.439,22	0,8663%
35	12/11/20	796.635,00	307.224,52	489.410,48	51.395.028,74	0,9433%
36	14/12/20	684.395,24	347.948,61	336.446,63	51.058.582,12	0,6546%

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securitries – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securitries – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

37	13/01/21	796.635,00	323.998,05	472.636,95	50.585.945,17	0,9257%
38	12/02/21	796.635,00	320.998,88	475.636,12	50.110.309,05	0,9403%
39	12/03/21	796.635,00	296.719,33	499.915,67	49.610.393,38	0,9976%
40	14/04/21	796.635,00	346.398,87	450.236,13	49.160.157,24	0,9075%
41	12/05/21	796.635,00	291.093,17	505.541,83	48.654.615,41	1,0284%
42	14/06/21	796.635,00	339.725,26	456.909,74	48.197.705,67	0,9391%
43	14/07/21	796.635,00	305.844,04	490.790,96	47.706.914,71	1,0183%
44	12/08/21	796.635,00	292.607,79	504.027,21	47.202.887,49	1,0565%
45	14/09/21	796.635,00	329.588,73	467.046,27	46.735.841,22	0,9894%
46	14/10/21	796.635,00	296.567,61	500.067,39	46.235.773,83	1,0700%
47	12/11/21	796.635,00	283.584,62	513.050,38	45.722.723,45	1,1096%
48	14/12/21	684.395,24	309.546,63	374.848,60	45.347.874,85	0,8198%
49	12/01/22	796.635,00	278.138,74	518.496,26	44.829.378,59	1,1434%
50	14/02/22	796.635,00	313.015,98	483.619,02	44.345.759,57	1,0788%
51	14/03/22	796.635,00	262.585,57	534.049,43	43.811.710,14	1,2043%
52	13/04/22	796.635,00	278.012,20	518.622,80	43.293.087,34	1,1838%
53	12/05/22	796.635,00	265.535,81	531.099,19	42.761.988,15	1,2268%
54	14/06/22	796.635,00	298.580,66	498.054,34	42.263.933,82	1,1647%
55	13/07/22	796.635,00	259.223,56	537.411,44	41.726.522,37	1,2716%
56	12/08/22	796.635,00	264.780,40	531.854,60	41.194.667,78	1,2746%
57	14/09/22	796.635,00	287.637,03	508.997,97	40.685.669,81	1,2356%
58	13/10/22	796.635,00	249.543,36	547.091,64	40.138.578,17	1,3447%
59	14/11/22	796.635,00	271.741,51	524.893,49	39.613.684,67	1,3077%
60	14/12/22	684.395,24	251.373,15	433.022,09	39.180.662,59	1,0931%
61	12/01/23	796.635,00	240.312,48	556.322,52	38.624.340,07	1,4199%
62	14/02/23	796.635,00	269.690,01	526.944,99	38.097.395,08	1,3643%
63	14/03/23	796.635,00	225.586,98	571.048,02	37.526.347,06	1,4989%
64	12/04/23	796.635,00	230.165,82	566.469,18	36.959.877,88	1,5095%
65	12/05/23	796.635,00	234.533,12	562.101,88	36.397.776,00	1,5208%
66	14/06/23	796.635,00	254.143,29	542.491,71	35.855.284,29	1,4905%
67	12/07/23	796.635,00	212.310,72	584.324,28	35.270.960,01	1,6297%
68	14/08/23	796.635,00	246.275,42	550.359,58	34.720.600,43	1,5604%
69	13/09/23	796.635,00	220.323,53	576.311,47	34.144.288,96	1,6599%
70	13/10/23	796.635,00	216.666,48	579.968,52	33.564.320,44	1,6986%
71	14/11/23	796.635,00	227.233,24	569.401,76	32.994.918,67	1,6964%
72	13/12/23	684.395,24	202.372,55	482.022,69	32.512.895,99	1,4609%
73	12/01/24	796.635,00	206.314,29	590.320,71	31.922.575,27	1,8157%
74	16/02/24	796.635,00	236.454,47	560.180,53	31.362.394,75	1,7548%
75	13/03/24	796.635,00	172.405,70	624.229,30	30.738.165,45	1,9904%
76	12/04/24	796.635,00	195.052,53	601.582,47	30.136.582,98	1,9571%
77	14/05/24	796.635,00	204.027,17	592.607,83	29.543.975,15	1,9664%
78	12/06/24	796.635,00	181.206,38	615.428,62	28.928.546,53	2,0831%
79	12/07/24	796.635,00	183.569,39	613.065,61	28.315.480,92	2,1192%

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

80	14/08/24	796.635,00	197.709,59	598.925,41	27.716.555,50	2,1152%
81	12/09/24	796.635,00	169.998,00	626.637,00	27.089.918,50	2,2609%
82	14/10/24	796.635,00	183.401,00	613.234,00	26.476.684,50	2,2637%
83	13/11/24	796.635,00	168.010,82	628.624,18	25.848.060,32	2,3743%
84	12/12/24	684.395,24	158.537,68	525.857,56	25.322.202,76	2,0344%
85	14/01/25	796.635,00	176.809,37	619.825,63	24.702.377,13	2,4478%
86	12/02/25	796.635,00	151.510,70	645.124,30	24.057.252,83	2,6116%
87	12/03/25	796.635,00	142.450,76	654.184,24	23.403.068,59	2,7193%
88	14/04/25	796.635,00	163.409,24	633.225,76	22.769.842,83	2,7057%
89	14/05/25	796.635,00	144.488,63	652.146,37	22.117.696,46	2,8641%
90	12/06/25	796.635,00	135.657,70	660.977,30	21.456.719,16	2,9885%
91	14/07/25	796.635,00	145.263,77	651.371,23	20.805.347,93	3,0357%
92	13/08/25	796.635,00	132.022,71	664.612,29	20.140.735,63	3,1944%
93	12/09/25	796.635,00	127.805,33	668.829,67	19.471.905,97	3,3208%
94	14/10/25	796.635,00	131.826,42	664.808,58	18.807.097,39	3,4142%
95	12/11/25	796.635,00	115.352,32	681.282,68	18.125.814,70	3,6225%
96	12/12/25	684.395,24	115.019,42	569.375,81	17.556.438,89	3,1412%
97	14/01/26	796.635,00	122.585,82	674.049,18	16.882.389,71	3,8393%
98	12/02/26	796.635,00	103.547,23	693.087,77	16.189.301,93	4,1054%
99	12/03/26	796.635,00	95.862,09	700.772,91	15.488.529,02	4,3286%
100	14/04/26	796.635,00	108.146,87	688.488,13	14.800.040,89	4,4451%
101	13/05/26	796.635,00	90.775,25	705.859,75	14.094.181,14	4,7693%
102	12/06/26	796.635,00	89.436,23	707.198,77	13.386.982,37	5,0177%
103	14/07/26	796.635,00	90.630,98	706.004,02	12.680.978,36	5,2738%
104	12/08/26	796.635,00	77.778,10	718.856,90	11.962.121,45	5,6688%
105	14/09/26	796.635,00	83.524,14	713.110,86	11.249.010,59	5,9614%
106	15/10/26	796.635,00	73.769,05	722.865,95	10.526.144,64	6,4260%
107	12/11/26	796.635,00	62.328,70	734.306,30	9.791.838,35	6,9760%
108	14/12/26	684.395,24	66.291,56	618.103,68	9.173.734,67	6,3124%
109	13/01/27	796.635,00	58.212,98	738.422,02	8.435.312,65	8,0493%
110	12/02/27	796.635,00	53.527,24	743.107,76	7.692.204,88	8,8095%
111	12/03/27	796.635,00	45.548,03	751.086,97	6.941.117,91	9,7643%
112	14/04/27	796.635,00	48.465,56	748.169,44	6.192.948,47	10,7788%
113	12/05/27	796.635,00	36.670,45	759.964,55	5.432.983,92	12,2714%
114	14/06/27	796.635,00	37.935,19	758.699,81	4.674.284,11	13,9647%
115	14/07/27	796.635,00	29.661,20	766.973,80	3.907.310,31	16,4084%
116	12/08/27	796.635,00	23.965,28	772.669,72	3.134.640,58	19,7750%
117	14/09/27	796.635,00	21.887,27	774.747,73	2.359.892,85	24,7157%
118	14/10/27	796.635,00	14.974,97	781.660,03	1.578.232,82	33,1227%
119	12/11/27	796.635,00	9.680,01	786.954,99	791.277,83	49,8630%
120	14/12/27	796.635,00	5.357,02	791.277,83	-	100,0000%

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature at the top, a signature below it, and a signature at the bottom left.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA FINS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/04

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças ("Instrumento Particular de Emissão de CCI"), por meio do qual foi emitida a cédula de crédito imobiliário ("CCI"), lastreada no Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, celebrado entre **SUCCESS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 15.348.117/0001-38, representado na forma de seu Regulamento por sua administradora **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.623, expedido em 06 de novembro de 2015 e **TRANSPORTES PESADOS MINAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Via Expressa, nº 15.999, bairro Vila Cristina, Betim/MG, CEP 32.675-005, inscrita no CNPJ sob o nº 17.215.039/0001-29, representada na forma de seu Estatuto Social ("Contrato de Locação"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que mantém sob custódia o Instrumento Particular de Emissão de CCI e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série, da 1ª Emissão ("CRI" e "Operação", respectivamente) da **REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83 ("Securitizadora"), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Operação, firmado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário, em 15 de dezembro de 2017 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei nº 9.514/97. O

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

referido regime fiduciário se encontra registrado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que o Instrumento Particular de Emissão de CCI encontra-se custodiado nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

Rio de Janeiro/RJ, [--] de [--] de 2017.

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

ANEXO III (A)
DECLARAÇÕES

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Sala 2B, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição com esforços restritos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série, da 1ª Emissão ("Oferta"), em que a **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83 ("Securitizadora") atua na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da Oferta e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), atua como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários objeto da Oferta.

São Paulo/SP, [--] de [--] de 2017.

**CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

ANEXO III (B)
DECLARAÇÕES

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 6ª Série, da 1ª Emissão ("Operação"), que será objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, em que a **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Sala 2B, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19 ("Coordenador Líder"), atua como intermediário líder e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), atua como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da presente Operação.

São Paulo/SP, [--] de [--] de 2017.

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

ANEXO III (C)
DECLARAÇÕES

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série, da 1ª Emissão da **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83 (“Securitizadora” e “Operação”, respectivamente), em que a **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Sala 2B, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19 (“Coordenador Líder”), nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e da Instrução CVM nº 476/09, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora e o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da presente Operação.

São Paulo, [--] de [--] de 2017.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.

ANEXO IV
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Matrícula nº 131.658 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG	
Descrição	Área 04, com 68.448,04m ² , situada no lugar denominado “Riacho da Areia”, no município de Betim/MG.
Matrícula nº 26.294 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cariacica/ES	
Descrição	Uma área designada “área 10 (dez)”, medindo 6.048,30 m ² , situado em Anil, ou Pedra do Rato, atualmente Santana, no município de Cariacica, estado do Espírito Santo, de formato retangular, confrontando-se pela frente com a rua existente em 101,00m, pelos fundos com Pedreira Brasitália, em 101,0m; pelo lado direito, com “área 04”, em 60 m, e pelo lado esquerdo, com “área 02”, em 59,40m.
Matrícula nº 18.390 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Duque de Caxias/RJ	
Descrição	Sala 513, do bloco 03, localizada no Quinto Pavimento do “Centro Empresarial Washington Luiz”, situado na Rua Almirante Grenfeel, nº 405, e sua correspondente fração ideal de 0,003619 da totalidade do lote de terreno remembrado nº 1-A, da quadra 92, na Vila São Luis.
Matrícula nº 18.391, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição – 1º Distrito de Duque de Caxias/RJ	
Descrição	Sala 514, do bloco 03, localizada no Quinto Pavimento do “Centro Empresarial Washington Luiz”, situado na Rua Almirante Grenfeel, nº 405, e sua correspondente fração ideal de 0,005559 da totalidade do lote de terreno remembrado nº 1-A, da quadra 92, na Vila São Luis.
Matrícula nº 16.187, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Duque de Caxias/RJ	
Descrição	Lote de terreno nº 01, da Quadra 70, da Avenida Perimetral Rui Barbosa, Jardim Gramacho, no primeiro distrito de Duque de Caxias, medindo 60,00m de frente por 18,00m de extensão pelo lado direito, e 20,00m pelo esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 02, pelo esquerdo com o lote nº 122, nos fundos confrontando com os lotes nº 02 e 122, com área total de 640,00m ² .
Matrícula nº 16.188, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Duque de Caxias/RJ	
Descrição	Lote de terreno nº 02, da Quadra 70, da Avenida Perimetral Rui Barbosa, Jardim Gramacho, no primeiro distrito de Duque de Caxias, medindo 22,00m de frente, 23,00m de largura na linha dos fundos, por 36,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, e 18,00m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 03, pelo esquerdo com o lote nº 01, e nos fundos com o lote nº 122, com área total de 484,00m ² .
Matrícula nº 5.615, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Duque de	

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.






Caxias/RJ	
Descrição	Lote de terreno urbano nº 122, da Quadra 70, da Rua Monte Pascoal, Jardim Gramacho, no primeiro distrito de Duque de Caxias, medindo 21,00m de frente, 23,00m de largura na linha dos fundos, por 20,00m de extensão pelo lado direito e 30,00m pelo esquerdo da frente aos fundos por ambos os lados; confrontando pelo lado direito com parte do lote nº 01, pelo esquerdo com o lote nº 121, e nos fundos com o lote nº 02, com área total de 535,00m².
Matrícula nº 10.897, do Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas/PA	
Descrição	Imóvel rural sem denominação, constituído pela área remanescente do “Lote 10” da “Quadra 04”, situado em Gleba Taboca, com área de 44,5651 há (quarenta e quatro hectares, cinquenta e seis ares, e cinquenta e um centiares, perfazendo o perímetro de 4.746.66 metros lineares, com a seguinte descrição geográfica: limita-se ao norte com o lote 09, ao leste com a rodovia PA 160, ao sul com a Transporte Della Volpe S.A Comércio e Indústria; e a oeste com o lote 13.
Matrícula nº 82.438, do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP	
Descrição	Um terreno, correspondente ao remanescente da área 01-B, desdobrado do Lote 01, da Quadra M, do loteamento Morumbi, com área de 7.338,00m², medindo 139,00m de frente para a Rua A, 137,80m nos fundos onde confronta com o Sistema de Recreio 5 (SR-5), 85,62m da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com a área desapropriada pelo DERSA e 69,00m, do lado esquerdo, onde confronta com a área 01-A.
Matrícula nº 11.556, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luís/SA	
Descrição	Imóvel localizado na BR 135, Km 15 e à margem esquerda da Estrada de Ferro Carajás Km 02, CEP 65000-000, bairro Vila Maranhão, totalizando uma área de 97.166,585m², constituído pelo domínio útil do terreno foreiro à União a ser desmembrado de área maior.
Matrícula nº 17.977, do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP	
Descrição	Lote de terreno nº 13, da Quadra O, do loteamento denominado “Cidade Nova”, com frente para a Rua Princesa Izabel, para onde mede 15,00m por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, medindo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 600,00m², divide de um lado com o lote 12, do outro lado com a Rua São Luiz do Paraitinga, nos fundos com o lote 14.

ANEXO V
HISTÓRICO DE EMISSÕES

Série e Emissão	1ª Série da 1ª Emissão
Valor Total da Emissão	R\$ 65.893.406,70 (sessenta e cinco milhões, oitocentos e noventa e três mil, quatrocentos e seis reais e setenta centavos)
Remuneração	IPCA + 9,25% ao ano
Quantidade	45.000 (quarenta e cinco mil)
Data de Vencimento	24 de janeiro de 2024
Garantias	Fiança, Fundo de Liquidez e Alienações Fiduciárias de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Esta página é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 15 de dezembro de 2017.