

ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 4ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2020. (“SÉTIMA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 25 de maio de 2020, às 14:30h, realizada de forma virtual, considerando a situação de calamidade pública causada pela pandemia do COVID-19 e em atenção ao Decreto nº 64.881, de 22 de março de 2020, do Governo do Estado de São Paulo, e ao Ofício-Circular nº 06/2020/CVM/SIN, de 26 de março de 2020.

CONVOCAÇÃO: Convocação realizada por meio de edital publicado no jornal O Estado de São Paulo nos dias 05, 06 e 07 de maio de 2020, nos termos da Cláusula 16.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., doravante denominada “Securitizadora” (“Emissão”, “CRI” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

PRESENÇA: Presentes (i) Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; (ii) representantes da Securitizadora; e (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iv) representantes do Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII Cedente”); e (v) representantes da Indústria de Bebidas Mestre Álvaro Ltda. (“Locatária do Contrato Tampão”).

MESA: Presidente: Diego Peres da Costa Nascimento e Secretário: Leonardo Falbo Donato.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a decretação ou não da Resolução da Cessão e consequente **aquisição compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos**, em razão do não pagamento, pela Fedex Brasil Logística e Transporte Ltda (“Locatária Fedex”), dos juros e encargos moratórios incidentes em razão do atraso no pagamento das parcelas dos meses de dezembro/19 e abril/20, somando o montante de R\$ 8.851,61(oito mil, oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta e um centavos);
- (ii) em havendo *wavier* para o item acima, a alteração das Datas de Pagamento do Aluguel da Locatária Fedex (conforme definido na cláusula 1.1 do Termo de Securitização), para o 15º (décimo quinto dia) de cada mês, e, consequentemente, a alteração dos fluxos de amortização do Contrato de Locação Fedex, da CCI#1e dos CRI;
- (iii) conforme e-mail enviado em 22 de abril de 2020 e retificado em 30 de abril de 2020 pela Frigelar Comércio e Indústria Ltda. (“Locatária Frigelar”) à Securitizadora (“Notificação Frigelar”), a solicitação a) de postergação do pagamento de 50% (cinquenta por cento) dos valores das parcelas dos aluguéis dos galpões 01 e 01-A, referentes aos pagamentos realizados nos meses de junho, julho e agosto de 2020 (relacionados às locações de maio, junho e julho de 2020), os quais devem ser igualmente diluídos nas últimas parcelas de vencimento dos Contratos de

Locação Frigelar, nos meses de julho de 2021 até junho de 2022 e b) de modificação definitiva do índice de atualização monetária hoje vigente nos Contratos de Locação Frigelar Galpões 01 e 01-A (IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas)) para o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística);

- (iv) a concessão de 30 (trinta) dias úteis como prazo adicional ao já previsto no Contrato de Cessão, para registro do “3º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças” (“3º Aditamento ao Contrato de Cessão”), decorrente da 6ª Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Reag Securities - Securitizadora de Créditos S.A (“6ª AGT” celebrada em 17 de dezembro de 2019), a contar da data de sua assinatura em 13 de abril de 2020, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes;
- (v) a concessão de 30 (trinta) dias úteis como prazo adicional aos já estabelecidos nos instrumentos da operação, para registro dos aditamentos decorrentes da Sétima Assembleia junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes; e
- (vi) caso a Frigelar solicite nova prorrogação do prazo para o desconto de 50% do aluguel, por até três meses a partir de agosto de 2020 (pago efetivamente em setembro/2020), com diluição ao longo do fluxo das Locações Frigelar, aprovar ou não a concessão sem necessidade de nova Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

Ademais, considerando a atual situação da pandemia do COVID-19, que vem causando dificuldades financeiras e administrativas, os Titulares dos CRI deverão discutir sobre a possibilidade de prorrogação, pelo período de 30 (trinta) dias úteis, podendo, diante de comprovada necessidade, serem prorrogados mais uma única vez pelo mesmo período, sem necessidade de chamada de Assembleia de Titulares dos CRI, dos prazos para cumprimento das obrigações periódicas que vencerão neste ano de 2020, que são:

- a) a **renovação do seguro dos imóveis da operação**, com vencimento em 29 de maio de 2020 para os galpões 01 e 01-A, locados para a Locatária Frigelar, além do vencimento do seguro do galpão 02, locado para a Locatária Fedex, que ocorrerá em 30 de novembro de 2020;
- b) o envio, pelo FII Cedente, das **declarações anuais de não ocorrência dos eventos de resolução da cessão**, até 27 de julho de 2020;
- c) o envio, pela Locatária do Contrato Tampão, das **certidões de débitos imobiliários**, ou mesmo das cópias autenticadas dos comprovantes de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e demais tributos, impostos, taxas e despesas que incidam sobre os galpões, nos termos da cláusula 4.2.1 do Contrato de Locação UAI Refrigerantes, até 16 de julho de 2020; e
- d) a **renovação do laudo de avaliação dos imóveis da operação**, até 30 de junho de 2020, bem como a respectiva verificação da razão de garantia, que ocorrerá em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento dos referidos laudos.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas da Sétima Assembleia pela Securitizadora, com relação aos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI concederam *wavier* para o pagamento dos encargos moratórios devidos em virtude do atraso no pagamento das parcelas dos meses de dezembro/2019 e abril de 2020, referente ao Contrato de Locação Fedex, não sendo decretado, portanto, a Resolução da Cessão e a consequente aquisição compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos pelo FII Cedente. Assim como, aprovaram, sem qualquer ressalva, a alteração das Datas de Pagamento do Aluguel Fedex para o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, com o consequente ajuste dos fluxos de amortização e de juros da CCI #1, que passa a apresentar a redação constante do **Anexo I** desta Sétima Assembleia.

Na sequência, a Securitizadora apresentou os termos da Notificação Frigelar aos Titulares dos CRI (**Anexo II** a esta ata), que considerando o cenário acima narrado e os reflexos na economia brasileira, aprovaram o pagamento dos aluguéis, nos moldes sugeridos no item (iii) da Ordem do Dia, alterando-se, dessa forma, os fluxos de amortização das CCI#2 e #3 e dos CRI, que passarão a apresentar as redações constantes nos **Anexos III e IV** desta ata de Sétima Assembleia. Em função dessas aprovações, serão também alterados os fluxos dos aluguéis indicados no Anexo II do Contrato de Locação UAI Refrigerantes e na CCI#4, que passarão a vigor de acordo com as condições elencadas no **Anexo V** desta ata.

Ademais, com relação ao item (vi) da Ordem do Dia, se houver necessidade de postergação dos aluguéis da Locatária Frigelar, por mais 3 (três) meses, a partir do mês de agosto de 2020 (para pagamento no mês de setembro de 2020), os Titulares dos CRI concordaram em aprovar eventual autorização de postergação dos aluguéis por e-mail, sem necessidade de nova Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e com a formalização por meio dos aditamentos pertinentes. Observado que caso a B3 solicite a formalização do fluxo via Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, que a Securitizadora convocará nova assembleia para aprovação expressa dos fluxos a serem alterados em função dessa nova solicitação.

Adicionalmente, com relação aos itens (iv) e (v) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI concederam o prazo adicional solicitado para registro dos instrumentos da operação oriundos das aprovações decorrentes da 6ª AGT e desta Sétima Assembleia. E aprovaram que fossem celebrados os aditamentos necessários para refletir as matérias ora tratadas nesta Sétima Assembleia.

Por fim, considerando a atual circunstância de fechamento e/ou restrição no funcionamento de órgãos públicos e empresas privadas, em todo o território brasileiro, em razão da pandemia supra mencionada, foi aprovado pelos Titulares dos CRI: a) a prorrogação dos prazos para cumprimento das obrigações periódicas que vencerão neste ano de 2020, conforme descrito na Ordem do Dia, pelo período de mais 30 (trinta) dias úteis contados da data na qual deveriam ser cumpridas, podendo, diante de comprovada necessidade, serem prorrogados mais uma única vez, pelo mesmo período, sem necessidade de chamada de Assembleia de Titulares dos CRI.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade dos presentes, a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do §1º, do artigo 130, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

DISPOSIÇÕES GERAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente os itens da Ordem

do Dia e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Sétima Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não tenham sido definidos nesta ata da Sétima Assembleia o foram nos documentos da Emissão.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Sétima Assembleia dos CRI, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada digitalmente por todos os presentes.

São Paulo - SP, 25 de maio de 2020.

(assinaturas na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Página 1/2 de assinaturas da Ata da Sétima Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 25 de maio de 2020.

Mesa:

Diego Peres da Costa Nascimento
Presidente

Leonardo Falbo Donato
Secretário

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., por seus representantes Sra. **Caroline Tsuchiya Silva** (RG: 36.289.610-0 e CPF: 381.514.668-20) e Sr. **Marcio Lopes dos Santos Teixeira** (RG: 46.894.863-6 e CPF: 369.268.408-81)

Securitizadora:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., por seu representante Sr. **Leonardo Falbo Donato** (RG: 47.076.006-0 e CPF: 388.651.968-66).

FII Cedente:

BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, representado por sua gestora Smart Agro Investimentos Ltda., pelos Srs. **Thiago Malzoni Monteiro** (RG: 27872646 e CPF: 322.379.048-98) e **Luiz Felipe Cruz Generali** (RG: 17119109 e CPF: 055.231.728-47).

Locatária Contrato Tampão

INDÚSTRIA DE BEBIDAS MESTRE ÁLVARO LTDA., por seu representante Sr. **João Gilberto Sartorio** (RG: 1205081 e CPF: 621.849.897-20)

ANEXO I -NOVO FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DA CCI#1

CCI # 1			
Parcela	Datas de Pagamento	Data de Recebimento (efetiva)	Valor (R\$)
1	05/08/2017	07/08/2017	144.657,46
2	05/09/2017	05/09/2017	144.657,46
3	05/10/2017	05/10/2017	144.657,46
4	05/11/2017	06/11/2017	144.657,46
5	05/12/2017	05/12/2017	144.657,46
6	05/01/2018	05/01/2018	144.657,46
7	05/02/2018	05/02/2018	144.657,46
8	05/03/2018	05/03/2018	144.657,46
9	05/04/2018	05/04/2018	144.657,46
10	05/05/2018	07/05/2018	144.657,46
11	05/06/2018	05/06/2018	144.657,46
12	05/07/2018	05/07/2018	144.657,46
13	05/08/2018	06/08/2018	144.657,46
14	05/09/2018	05/09/2018	144.657,46
15	05/10/2018	05/10/2018	144.657,46
16	05/11/2018	05/11/2018	144.657,46
17	05/12/2018	05/12/2018	144.657,46
18	05/01/2019	07/01/2019	144.657,46
19	05/02/2019	05/02/2019	144.657,46
20	05/03/2019	06/03/2019	144.657,46
21	05/04/2019	05/04/2019	144.657,46

22	05/05/2019	06/05/2019	144.657,46
23	05/06/2019	05/06/2019	144.657,46
24	05/07/2019	05/07/2019	144.657,46
25	05/08/2019	05/08/2019	144.657,46
26	05/09/2019	05/09/2019	144.657,46
27	05/10/2019	07/10/2019	144.657,46
28	05/11/2019	05/11/2019	144.657,46
29	05/12/2019	05/12/2019	144.657,46
30	05/01/2020	06/01/2020	144.657,46
31	05/02/2020	05/02/2020	144.657,46
32	05/03/2020	05/03/2020	144.657,46
33	05/04/2020	06/04/2020	144.657,46
34	05/05/2020	05/05/2020	144.657,46
35	15/06/2020	15/06/2020	144.657,46
36	15/07/2020	15/07/2020	144.657,46
37	15/08/2020	17/08/2020	144.657,46
38	15/09/2020	15/09/2020	144.657,46
39	15/10/2020	15/10/2020	144.657,46

ANEXO II – NOTIFICAÇÃO ENVIADA PELA FRIGELAR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA EM 22/04/2020 e RETIFICADA EM 30/04/2020.

Frigelar | CD Serra | Galpão 01 A e 01



Júlio Soares <juliosoares@frigelar.com>

Para Talita Medeiros Pita Crestana

Cc Joao Gilbert Sartorio; julianasartorio@refrigerantesuai.com.br; reag.sec; Pamella Mainente Angelo; Júlio Soares; Jefferson Melo

Responder Responder a Todos Encaminhar

qui 30/04/2020 14:56

Prezada Talita,

A fim de que possamos resolver de imediato a questão, segue, abaixo, a formalização da proposta de renegociação de aluguel:

- A Frigelar concorda em fazer o pagamento do aluguel de abril (vencimento em maio) na íntegra, conforme solicitação da REAG;
- Portanto, teremos o desconto de 50% nos alugueis de maio, junho e julho;
- O valor atual e fixo da diferença dos 50% dos 3 referidos meses será pago dividido em 12 parcelas, cujo pagamento inicial ocorrerá julho de 2021 e o final em junho de 2022;
- Altera-se, desde logo, o índice de correção do aluguel do IGPM (índice atual) para o IPCA.

Talita, houve um esforço muito grande da Frigelar para atender a demanda de fazer o pagamento do aluguel de abril na íntegra. Precisamos agora toda atenção dos envolvidos, para que a assembleia dos cotistas seja convocada de imediato, votada e aceita a renegociação acima. Ato contínuo, precisaremos formalizar por escrito (por meio de aditivo) toda a negociação.

Fico a disposição.

De: Júlio Soares <juliosoares@frigelar.com>

Enviada em: quarta-feira, 22 de abril de 2020 11:10

Para: Pamella Mainente Angelo <pamella.mainente@reag.com.br>

Cc: reag.sec <reag.sec@reag.com.br>; Talita Medeiros Pita Crestana <talita.crestana@reag.com.br>; Alexander Marinho <alexander.marinho@reag.com.br>; Fernanda Gomes dos Reis <fernandareis@frigelar.com>; Júlio Soares <juliosoares@frigelar.com>; Joao Gilbert Sartorio <betinhosartorio@refrigerantesuai.com.br>; Juliana Sartório <julianasartorio@refrigerantesuai.com.br>

Assunto: RES: RES: [CRI UAI] Frigelar - Aluguel Galpão-01-A e 01 - Correção

Prezados

Conversei com o sr Alexandre (CEO da Empresa), e segue abaixo nossa proposta:

- Desconto de 50% nos próximos 3 alugueis (abril, maio e julho);
- O valor total desta moratória, pago em 12 parcelas;
- Estas 12 parcelas serão acrescidas aos 12 últimos pagamentos do contrato atual de locação (término em 2022);
- Modificar o índice de reajuste do contrato do IGPM (índice atual) para o IPCA.

Conforme expliquei por telefone para a Talita, esta é a proposta q podemos honrar neste momento.

Aguardo suas considerações.

ANEXO III – NOVO FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DAS CCI #2 e #3

CCI # 2			
Parcela	Datas de Pagamento	Data de Recebimento (efetiva)	Valor (R\$)
Parcela	Datas de Pagamento	Data de Recebimento (efetiva)	Valor (R\$)
1	01/08/2017	01/08/2017	43.363,52
2	01/09/2017	01/09/2017	43.363,52
3	01/10/2017	02/10/2017	43.363,52
4	01/11/2017	01/11/2017	43.363,52
5	01/12/2017	01/12/2017	43.363,52
6	01/01/2018	02/01/2018	43.363,52
7	01/02/2018	01/02/2018	43.363,52
8	01/03/2018	01/03/2018	43.363,52
9	01/04/2018	02/04/2018	43.363,52
10	01/05/2018	02/05/2018	43.363,52
11	01/06/2018	01/06/2018	43.363,52
12	01/07/2018	02/07/2018	43.363,52
13	01/08/2018	01/08/2018	43.363,52
14	01/09/2018	03/09/2018	43.363,52
15	01/10/2018	01/10/2018	43.363,52
16	01/11/2018	01/11/2018	43.363,52
17	01/12/2018	03/12/2018	43.363,52
18	01/01/2019	02/01/2019	43.363,52
19	01/02/2019	01/02/2019	43.363,52
20	01/03/2019	01/03/2019	43.363,52

21	01/04/2019	01/04/2019	43.363,52
22	01/05/2019	02/05/2019	43.363,52
23	01/06/2019	03/06/2019	43.363,52
24	01/07/2019	01/07/2019	43.363,52
25	01/08/2019	01/08/2019	43.363,52
26	01/09/2019	02/09/2019	43.363,52
27	01/10/2019	01/10/2019	43.363,52
28	01/11/2019	01/11/2019	43.363,52
29	01/12/2019	02/12/2019	43.363,52
30	01/01/2020	02/01/2020	43.363,52
31	01/02/2020	03/02/2020	43.363,52
32	01/03/2020	02/03/2020	43.363,52
33	01/04/2020	01/04/2020	43.363,52
34	01/05/2020	04/05/2020	43.363,52
35	01/06/2020	01/06/2020	21.681,76
36	01/07/2020	01/07/2020	21.681,76
37	01/08/2020	03/08/2020	21.681,76
38	01/09/2020	01/09/2020	43.363,52
39	01/10/2020	01/10/2020	43.363,52
40	01/11/2020	03/11/2020	43.363,52
41	01/12/2020	01/12/2020	43.363,52
42	01/01/2021	04/01/2021	43.363,52
43	01/02/2021	01/02/2021	43.363,52
44	01/03/2021	01/03/2021	43.363,52
45	01/04/2021	01/04/2021	43.363,52

46	01/05/2021	03/05/2021	43.363,52
47	01/06/2021	01/06/2021	43.363,52
48	01/07/2021	01/07/2021	48.783,96
49	01/08/2021	02/08/2021	48.783,96
50	01/09/2021	01/09/2021	48.783,96
51	01/10/2021	01/10/2021	48.783,96
52	01/11/2021	01/11/2021	48.783,96
53	01/12/2021	01/12/2021	48.783,96
54	01/01/2022	03/01/2022	48.783,96
55	01/02/2022	01/02/2022	48.783,96
56	01/03/2022	02/03/2022	48.783,96
57	01/04/2022	01/04/2022	48.783,96
58	01/05/2022	02/05/2022	48.783,96
59	30/06/2022	01/06/2022	48.783,96

CCI # 3			
Parcela	Datas de Pagamento	Data de Recebimento (efetiva)	Valor (R\$)
1	01/10/2017	02/10/2017	38.639,48
2	01/11/2017	01/11/2017	38.639,48
3	01/12/2017	01/12/2017	38.639,48
4	01/01/2018	02/01/2018	38.639,48
5	01/02/2018	01/02/2018	38.639,48
6	01/03/2018	01/03/2018	38.639,48
7	01/04/2018	02/04/2018	38.639,48

8	01/05/2018	02/05/2018	38.639,48
9	01/06/2018	01/06/2018	38.639,48
10	01/07/2018	02/07/2018	38.639,48
11	01/08/2018	01/08/2018	38.639,48
12	01/09/2018	03/09/2018	38.639,48
13	01/10/2018	01/10/2018	38.639,48
14	01/11/2018	01/11/2018	38.639,48
15	01/12/2018	03/12/2018	38.639,48
16	01/01/2019	02/01/2019	38.639,48
17	01/02/2019	01/02/2019	38.639,48
18	01/03/2019	01/03/2019	38.639,48
19	01/04/2019	01/04/2019	38.639,48
20	01/05/2019	02/05/2019	38.639,48
21	01/06/2019	03/06/2019	38.639,48
22	01/07/2019	01/07/2019	38.639,48
23	01/08/2019	01/08/2019	38.639,48
24	01/09/2019	02/09/2019	38.639,48
25	01/10/2019	01/10/2019	38.639,48
26	01/11/2019	01/11/2019	38.639,48
27	01/12/2019	02/12/2019	38.639,48
28	01/01/2020	02/01/2020	38.639,48
29	01/02/2020	03/02/2020	38.639,48
30	01/03/2020	02/03/2020	38.639,48
31	01/04/2020	01/04/2020	38.639,48
32	01/05/2020	04/05/2020	38.639,48

33	01/06/2020	01/06/2020	19.319,74
34	01/07/2020	01/07/2020	19.319,74
35	01/08/2020	03/08/2020	19.319,74
36	01/09/2020	01/09/2020	38.639,48
37	01/10/2020	01/10/2020	38.639,48
38	01/11/2020	03/11/2020	38.639,48
39	01/12/2020	01/12/2020	38.639,48
40	01/01/2021	04/01/2021	38.639,48
41	01/02/2021	01/02/2021	38.639,48
42	01/03/2021	01/03/2021	38.639,48
43	01/04/2021	01/04/2021	38.639,48
44	01/05/2021	03/05/2021	38.639,48
45	01/06/2021	01/06/2021	38.639,48
46	01/07/2021	01/07/2021	43.469,42
47	01/08/2021	02/08/2021	43.469,42
48	01/09/2021	01/09/2021	43.469,42
49	01/10/2021	01/10/2021	43.469,42
50	01/11/2021	01/11/2021	43.469,42
51	01/12/2021	01/12/2021	43.469,42
52	01/01/2022	03/01/2022	43.469,42
53	01/02/2022	01/02/2022	43.469,42
54	01/03/2022	02/03/2022	43.469,42
55	01/04/2022	01/04/2022	43.469,42
56	01/05/2022	02/05/2022	43.469,42
57	30/06/2022	01/06/2022	43.469,42

**ANEXO III - NOVO FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI, DIANTE DOS AJUSTES DE FLUXO DAS
CCI#2, #3 E #4**

N.	Datas de Pagamento	PMT (R\$)	Juros (R\$)	Amortização (R\$)	Saldo Devedor	Tx. de Amortização	Incorpora Juros
0	27/07/2017				10.400.728,29		
1	09/08/2017	-	-	-	10.430.992,48	0,0000%	Sim
2	08/09/2017	-	-	-	10.501.169,43	0,0000%	Sim
3	09/10/2017	-	-	-	10.574.181,65	0,0000%	Sim
4	08/11/2017	-	-	-	10.645.321,94	0,0000%	Sim
5	07/12/2017	223.251,74	69.223,86	154.027,88	10.491.294,06	1,4469%	Não
6	19/01/2018	251.616,14	101.315,74	150.300,41	10.340.993,65	1,4326%	Não
7	21/02/2018	223.243,96	76.554,30	146.689,66	10.194.303,99	1,4185%	Não
8	19/03/2018	223.243,96	59.413,37	163.830,59	10.030.473,41	1,6071%	Não
9	19/04/2018	223.243,96	69.739,57	153.504,39	9.876.969,02	1,5304%	Não
10	21/05/2018	223.243,96	70.895,46	152.348,50	9.724.620,52	1,5425%	Não
11	19/06/2018	223.243,96	63.236,77	160.007,19	9.564.613,33	1,6454%	Não
12	19/07/2018	181.617,64	64.348,18	117.269,45	9.447.343,88	1,2261%	Não
13	20/08/2018	233.046,83	70.789,36	162.257,48	9.699.929,09	1,6452%	Não
14	20/09/2018	233.046,83	67.441,38	165.605,46	9.534.323,63	1,7073%	Não
15	22/10/2018	233.046,83	68.436,00	164.610,83	9.369.712,80	1,7265%	Não
16	20/11/2018	233.046,83	60.928,89	172.117,94	9.197.594,85	1,8370%	Não

17	19/12/2018	233.046,83	59.809,65	173.237,18	9.024.357,67	1,8835%	Não
18	21/01/2019	233.046,83	66.807,26	166.239,58	8.858.118,09	1,8421%	Não
19	19/02/2019	233.046,83	57.602,12	175.444,72	8.682.673,38	1,9806%	Não
20	20/03/2019	233.046,83	56.461,25	176.585,59	8.506.087,79	2,0338%	Não
21	22/04/2019	233.046,83	62.970,51	170.076,33	8.336.011,46	1,9995%	Não
22	20/05/2019	233.046,83	52.331,93	180.714,91	8.155.296,56	2,1679%	Não
23	19/06/2019	233.046,83	54.866,67	178.180,16	7.977.116,39	2,1848%	Não
24	19/07/2019	189.592,66	53.667,93	135.924,73	7.841.191,66	1,7039%	Não
25	19/08/2019	240.891,81	56.353,22	184.538,59	7.920.608,52	2,2768%	Não
26	19/09/2019	240.891,81	55.070,17	185.821,64	7.734.786,88	2,3461%	Não
27	21/10/2019	240.891,81	55.519,19	185.372,63	7.549.414,25	2,3966%	Não
28	20/11/2019	240.891,81	50.790,46	190.101,35	7.359.312,90	2,5181%	Não
29	19/12/2019	240.891,81	47.855,76	193.036,05	7.166.276,85	2,6230%	Não
30	20/01/2020	240.891,81	51.438,50	189.453,31	6.976.823,54	2,6437%	Não
31	19/02/2020	240.891,81	46.938,22	193.953,59	6.782.869,94	2,7800%	Não
32	19/03/2020	240.891,81	44.107,30	196.784,51	6.586.085,43	2,9012%	Não
33	22/04/2020	240.891,81	50.239,84	190.651,97	6.395.433,46	2,8948%	Não
34	19/05/2020	240.891,81	38.711,10	202.180,71	6.193.252,75	3,1613%	Não

35	22/06/2020	174.917,80	47.385,24	127.532,56	6.084.334,95	2,0530%	Não
36	20/07/2020	133.290,03	38.196,32	95.093,70	5.989.241,24	1,5629%	Não
37	19/08/2020	174.917,80	40.294,03	134.623,77	5.854.617,47	2,2478%	Não
38	22/09/2020	247.669,71	44.660,07	203.009,64	5.651.607,83	3,4675%	Não
39	20/10/2020	247.669,71	35.479,74	212.189,97	5.439.417,86	3,7545%	Não
40	19/11/2020	247.669,71	36.594,96	211.074,75	5.228.343,11	3,8805%	Não
41	21/12/2020	247.669,71	37.528,29	210.141,42	5.018.201,69	4,0193%	Não
42	19/01/2021	247.669,71	32.632,11	215.037,61	4.803.164,09	4,2852%	Não
43	23/02/2021	247.669,71	37.721,25	209.948,47	4.593.215,62	4,3710%	Não
44	19/03/2021	247.669,71	24.704,96	222.964,75	4.370.250,87	4,8542%	Não
45	19/04/2021	247.669,71	30.385,35	217.284,36	4.152.966,51	4,9719%	Não
46	19/05/2021	247.669,71	27.940,06	219.729,65	3.933.236,86	5,2909%	Não
47	21/06/2021	247.669,71	29.117,72	218.551,99	3.714.684,87	5,5565%	Não
48	19/07/2021	224.229,91	23.320,10	200.909,81	3.513.775,06	5,4085%	Não
49	19/08/2021	265.857,69	24.430,47	241.427,22	3.272.347,84	6,8709%	Não
50	21/09/2021	265.857,69	24.225,17	241.632,52	3.030.715,32	7,3841%	Não
51	20/10/2021	265.857,69	19.707,98	246.149,71	2.784.565,61	8,1218%	Não
52	22/11/2021	265.857,69	20.614,12	245.243,57	2.539.322,04	8,8072%	Não

53	20/12/2021	265.857,69	15.941,39	249.916,30	2.289.405,74	9,8419%	Não
54	19/01/2022	265.857,69	15.402,52	250.455,17	2.038.950,57	10,9397%	Não
55	21/02/2022	265.857,69	15.094,34	250.763,35	1.788.187,22	12,2986%	Não
56	21/03/2022	265.857,69	11.225,91	254.631,78	1.533.555,44	14,2397%	Não
57	20/04/2022	265.857,69	10.317,35	255.540,33	1.278.015,10	16,6633%	Não
58	19/05/2022	265.857,69	8.310,61	257.547,08	1.020.468,03	20,1521%	Não
59	21/06/2022	265.857,69	7.554,52	258.303,17	762.164,85	25,3122%	Não
60	19/07/2022	224.229,91	4.784,73	219.445,18	542.719,67	28,7924%	Não
61	19/08/2022	247.669,71	3.773,41	243.896,31	298.823,36	44,9396%	Não
62	20/09/2022	247.669,71	2.144,91	245.524,80	53.298,56	82,1639%	Não
63	20/10/2022	53.657,14	358,58	53.298,56	-	100,0000%	Não

ANEXO V - NOVA REDAÇÃO DO ANEXO II DO CONTRATO DE LOCAÇÃO UAI REFRIGERANTES

DESCRIÇÃO DOS GALPÕES E LOCAÇÕES ORIGINÁRIAS E NOVO FLUXO DA CCI#4

Atual Locatário	Descrição da Unidade	Vigência	Valor Mensal do Aluguel
Frigelar Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ 92.660.406/0001-19)	Galpão 01, com área interna de 4.970,00 m ² , acrescido de, aproximadamente, 3.584,62 m ² de área externa comum e estacionamento para carga e descarga de veículos pesados, com piso asfáltico.	30/06/2022	Os valores estão descritos no Anexo II do Instrumento Particular de Emissão de CCI
Frigelar Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ 92.660.406/0001-19)	Galpão 01-A, com área interna de 4.970,00 m ² , acrescido de 298,50 m ² de prédio administrativo e de, aproximadamente, 4.630,75 m ² de área externa comum e estacionamento para carga e descarga de veículos pesados, com piso asfáltico.	30/06/2022	Os valores estão descritos no Anexo II do Instrumento Particular de Emissão de CCI
Fedex Brasil Logística e Transporte Ltda. (CNPJ nº 10.970.887/0001-02)	Galpão 02, com área interna de 8.242,40 m ² , acrescido de 2.957,60m ² de área externa comum composta por (i) guarita; (ii) prédio destinado ao atendimento de funcionários (refeitório e vestiários); e (iii) estacionamento para carga e descarga de veículos.	15/10/2020	Os valores estão descritos no Anexo II do Instrumento Particular de Emissão de CCI
Valor Total do Aluguel:			Os valores estão descritos no Anexo II do Instrumento Particular de Emissão de CCI

CCI # 4			
Parcela	Datas de Pagamento	Data de Recebimento (efetiva)	Valor (R\$)
1	05/08/2017	07/08/2017	226.660,46
2	05/09/2017	05/09/2017	226.660,46
3	05/10/2017	05/10/2017	226.660,46
4	05/11/2017	06/11/2017	226.660,46
5	05/12/2017	05/12/2017	226.660,46
6	05/01/2018	05/01/2018	226.660,46
7	05/02/2018	05/02/2018	226.660,46
8	05/03/2018	05/03/2018	226.660,46
9	05/04/2018	05/04/2018	226.660,46

10	05/05/2018	07/05/2018	226.660,46
11	05/06/2018	05/06/2018	226.660,46
12	05/07/2018	05/07/2018	226.660,46
13	05/08/2018	06/08/2018	226.660,46
14	05/09/2018	05/09/2018	226.660,46
15	05/10/2018	05/10/2018	226.660,46
16	05/11/2018	05/11/2018	226.660,46
17	05/12/2018	05/12/2018	226.660,46
18	05/01/2019	07/01/2019	226.660,46
19	05/02/2019	05/02/2019	226.660,46
20	05/03/2019	06/03/2019	226.660,46
21	05/04/2019	05/04/2019	226.660,46
22	05/05/2019	06/05/2019	226.660,46
23	05/06/2019	05/06/2019	226.660,46
24	05/07/2019	05/07/2019	226.660,46
25	05/08/2019	05/08/2019	226.660,46
26	05/09/2019	05/09/2019	226.660,46
27	05/10/2019	07/10/2019	226.660,46
28	05/11/2019	05/11/2019	226.660,46
29	05/12/2019	05/12/2019	226.660,46
30	05/01/2020	06/01/2020	226.660,46
31	05/02/2020	05/02/2020	226.660,46
32	05/03/2020	05/03/2020	226.660,46
33	05/04/2020	06/04/2020	226.660,46
34	05/05/2020	05/05/2020	226.660,46

35	05/06/2020	05/06/2020	185.658,96
36	05/07/2020	06/07/2020	185.658,96
37	05/08/2020	05/08/2020	185.658,96
38	05/09/2020	08/09/2020	226.660,46
39	05/10/2020	05/10/2020	226.660,46
40	05/11/2020	05/11/2020	226.660,46
41	05/12/2020	07/12/2020	226.660,46
42	05/01/2021	05/01/2021	226.660,46
43	05/02/2021	05/02/2021	226.660,46
44	05/03/2021	05/03/2021	226.660,46
45	05/04/2021	05/04/2021	226.660,46
46	05/05/2021	05/05/2021	226.660,46
47	05/06/2021	07/06/2021	226.660,46
48	05/07/2021	05/07/2021	236.910,84
49	05/08/2021	05/08/2021	236.910,84
50	05/09/2021	06/09/2021	236.910,84
51	05/10/2021	05/10/2021	236.910,84
52	05/11/2021	05/11/2021	236.910,84
53	05/12/2021	06/12/2021	236.910,84
54	05/01/2022	05/01/2022	236.910,84
55	05/02/2022	07/02/2022	236.910,84
56	05/03/2022	07/03/2022	236.910,84
57	05/04/2022	05/04/2022	236.910,84
58	05/05/2022	05/05/2022	236.910,84
59	05/06/2022	06/06/2022	236.910,84

60	05/07/2022	05/07/2022	226.660,46
61	05/08/2022	05/08/2022	226.660,46
62	05/09/2022	05/09/2022	226.660,46
63	05/10/2022	05/10/2022	226.660,46