

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E
2ª SÉRIES DA 70ª (SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1009/1010, CEP 04538-001
(Emissora)

e

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Agente Fiduciário)

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA
BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.**

Datado de 30 de novembro de 2023.

SUMÁRIO

Cláusula Primeira – Definições.....	3
Cláusula Segunda – Da Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários.....	16
Cláusula Terceira – Características dos CRI	18
Cláusula Quarta – Forma de Distribuição, Integralização e Destinação dos Recursos	21
Cláusula Quinta – Atualização Monetária, Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI	23
Cláusula Sexta –Resgate Antecipado dos CRI	30
Cláusula Sétima – Declarações e Obrigações da Securitizadora	34
Cláusula Oitava – Garantias	38
Cláusula Nona – Autorização para a Realização da Operação	40
Cláusula Dez – Ordem de Prioridade de Pagamentos	40
Cláusula Onze – Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	41
Cláusula Doze – Agente Fiduciário	43
Cláusula Treze – Liquidação do Patrimônio Separado	49
Cláusula Quatorze – Assembleia Especial de Investidores	50
Cláusula Quinze – Despesas do Patrimônio Separado	54
Cláusula Dezesesseis – Tratamento Tributário	60
Cláusula Dezesete – Publicidade.....	64
Cláusula Dezoito – Disposições Gerais	65
Cláusula Dezenove – Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Obras.....	66
Cláusula Vinte - Notificações	70
Cláusula Vinte e Um – Fatores de Risco	71
Cláusula Vinte e Dois – Foro	86
ANEXO I	88
ANEXO II.....	91
ANEXO III.....	99
ANEXO IV	100
ANEXO V	102
ANEXO VI	103



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 70ª (SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, como companhia Securitizadora emissora dos CRI (conforme abaixo definido):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1009/1010, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Canal", "Securitizadora" ou "Emissora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário").

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

Resolvem celebrar o presente *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 70ª (septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 10 Ltda.* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Direitos Creditórios Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª (septuagésima) Emissão da Securitizadora, de acordo com o artigo 17, parágrafo único, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido) e demais legislações aplicáveis, nos termos das cláusulas abaixo.

Cláusula Primeira – Definições

1.1. Os termos aqui estabelecidos, quando iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

Agente Fiduciário:	H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
--------------------	---

	MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
Agente Liquidante:	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
Autoridade Governamental:	Significa qualquer nação ou governo (seja federal, estadual municipal ou outra subdivisão política), autoridade ou órgão com funções executivas, legislativas, judiciárias, regulatórias ou administrativas, incluindo qualquer agência, departamento, conselho, comissão, concessionária, repartição, autarquia governamental ou organização autorregulatória (mesmo de caráter privado), bem como qualquer corte ou tribunal, seja judicial ou arbitral;
Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior:	Tem seu significado definido na <u>Cláusula 5.3</u> deste Termo de Securitização;
Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado:	Tem seu significado definido na <u>Cláusula 5.6</u> deste Termo de Securitização;
ANBIMA:	Significa a Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
Anúncio de Encerramento:	O anúncio de encerramentos da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
Anúncio de Início:	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
Assembleia Especial de Investidores:	Significa a assembleia geral dos Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;
Associação:	Significa, em conjunto: a ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT , entidade associativa, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, nº 487, sala 907, CEP 78048-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.447.265/0001-33, na qualidade de devedora principal do Contrato BTS de Enersim 8; e a ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA MT , entidade associativa, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, nº 487, sala 909, CEP 78048-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.097.294/0001-15, na qualidade de devedora principal dos Contratos BTS de Enersim 7 e Enersim 9;
B3:	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por

	ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira;
Brasil ou País:	A República Federativa do Brasil;
Carta Fiança ou Fiança:	Significa a “ <i>Carta de Fiança</i> ”, celebrada na presente data entre a Cedente e os Fiadores, por meio da qual será constituída a fiança prestada pelos Fiadores à Cedente, em relação às Obrigações Garantidas no âmbito da Operação
CCI:	Significa 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário nº 7 emitida pela Brasol Sistemas 10, 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário nº 8 emitida pela Brasol Sistemas 10, e 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário nº 9 emitida pela Brasol Sistemas 10, conforme descrito no Contrato de Cessão, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 por meio da Escritura de Emissão de CCI, sob a forma escritural, representativa da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
Cedente ou Brasol:	Significa, a BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1595, Cj. 111, Cidade Monções, CEP 04565-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.383.067/0001-93 (“ <u>Brasol Sistemas 10</u> ” ou “ <u>Cedente</u> ”);
Cessão BTS ou Contrato de Cessão:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado na presente data entre a Cedente e a Securitizadora, por meio do qual será constituída a cessão dos Contratos BTS no âmbito da Operação;
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ”, conforme executado entre a respectiva Associação, Enersim Energia Renovável S.A. e a Cedente em 30 de novembro de 2023;

CETIP21:	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
CMN:	Significa o Conselho Monetário Nacional;
Código ANBIMA:	Significa o “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, da ANBIMA, vigente desde 2 de janeiro de 2023;
Código Civil:	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
Código de Processo Civil:	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
Condições Precedentes:	Significa as condições estipuladas para a integralização e liberação de recursos decorrentes da Cessão dos Contratos BTS, dispostas no Contrato de Cessão BTS;
Contas Centralizadoras:	Significa, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta Centralizadora Enersim 7, Conta Centralizadora Enersim 8 e a Conta Centralizadora Enersim 9;
Conta Centralizadora Enersim 7:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 45089-3, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., destinada a receber todos os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Projeto Enersim 7;
Conta Centralizadora Enersim 8:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 45983-7, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., destinada a receber todos os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Projeto Enersim 8;
Conta Centralizadora Enersim 9:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 45988-6, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., destinada a receber todos os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Projeto Enersim 9;
Conta do Patrimônio Separado:	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 45077-8, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., destinada a receber todos os recursos decorrentes da integralização dos CRI e a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras;

Conta de Livre Movimentação:	Significa a conta corrente nº 38260-4, da agência 2372, mantida junto ao Banco Bradesco (237), de livre movimentação da Cedente;
Contratos BTS:	Significam o Contrato BTS Enersim 7, o Contrato BTS Enersim 8 e o Contrato BTS Enersim 9, conforme definidos na Cessão BTS e conforme cedidos, entre a Cedente (conforme aplicável), a Enersim e a respectiva Associação (conforme aplicável).
Contrato de Distribuição:	O " <i>Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 70ª (septuagésima) Emissão da Canal Companhia de Securitização</i> ", a ser celebrado entre a Emissora e a Cedente;
Contrato do Servicer:	Significa o " <i>Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária</i> ", celebrado entre a Cedente, o Servicer, a Securitizadora;
Controladora	Significa a Brasol Participações e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ sob nº 35.539.616/0001-10, com sede na Rua Flórida, nº 1595, Cj. 111, Cidade Monções, CEP 04565-001, São Paulo – SP.
Coordenador Líder:	A Securitizadora, na função de coordenador líder, responsável pela realização da Oferta dos CRI, sem a intermediação de instituição integrante do sistema de valores mobiliários, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;
CRI:	Significa os CRI 1ª Série – Sênior e os CRI 2ª Série – Subordinado da 70ª (septuagésima) emissão da Securitizadora, quando denominados em conjunto, emitidos pela Securitizadora, conforme descritos neste Termo de Securitização, lastreados exclusivamente nos Direitos Creditórios Imobiliários, oriundos dos Contratos BTS, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998 e da Resolução CVM 60;

CRI em Circulação:	Significa, para fins de quórum em Assembleia Especial de Investidores, (i) os CRI 1ª Série – Sênior emitidos e em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora, a Cedente ou qualquer prestador de serviço possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade da Securitizadora, da Cedente e de qualquer prestador de serviço e de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas e coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou que sejam detidos por qualquer pessoa que esteja em conflito de interesses; e (ii) os CRI 2ª Série – Subordinado em circulação no mercado;
CRI 1ª Série – Sênior:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série, vinculados à Emissão, com prioridade no recebimento (seniores) da Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior e da Remuneração em relação aos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme a <u>Cláusula 5</u> deste Termo de Securitização e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
CRI 2ª Série – Subordinado:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série, cujo recebimento de Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado e da Remuneração em relação aos CRI 1ª Série – Sênior é subordinado ao prévio recebimento destas mesmas parcelas pelos CRI 1ª Série – Sênior, nos termos da <u>Cláusula 5</u> deste Termo de Securitização e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
CVM:	A Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Emissão dos CRI:	Significa o dia 30 de novembro de 2023;
Data de Pagamento:	Significa as datas em que a Remuneração e a Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior e a Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado são devidas, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização;
Data da Primeira Integralização:	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
Dias Úteis ou Dia Útil:	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional no Brasil;
Direitos Creditórios Cedidos:	Significa os Recebíveis, conforme definidos na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e conforme outorgados em garantia aos Contratos BTS;

Direitos Creditórios Imobiliários:	Significa os direitos creditórios imobiliários provenientes dos Contratos BTS, incluindo todos os valores de principal, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas nos Contratos BTS, representados pela CCI;
Documentos da Operação:	Significa, quando denominados em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) a Cessão BTS; (iv) as Garantias, compostas pela Fiança, pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície (conforme definido na Cessão BTS), o Contrato de Penhor de Equipamentos (conforme definido na Cessão BTS), a Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido na Cessão BTS) e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) os Contratos BTS; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os Prospectos; (viii) a Lâmina; (ix) a declaração da Securitizadora, nos termos do artigo 27, inciso I, item "c" da Resolução CVM 160; (x) a declaração da Securitizadora, nos termos do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60; (xi) a declaração de inexistência de conflito de interesses do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 17; (xii) a declaração de veracidade da Securitizadora, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160; (xiii) as declarações de veracidade da Cedente e dos Fiadores; (xiv) Anúncio de Início; e (xv) Anúncio de Encerramento, e quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento;
Emissão:	Significa a presente emissão dos CRI, lastreados pelas CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, originados dos Contratos BTS;
Empreendimentos Imobiliários ou Projetos Enersim:	Significam, em conjunto, Projeto Enersim 7, Projeto Enersim 8 e o Projeto Enersim 9, conforme definidos na Cessão BTS;
Escritura de Emissão de CCI:	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural</i> ", celebrado entre a Cedente e a Instituição Custodiante, que formaliza as 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do §3º do artigo 18, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, para representar os Direitos Creditórios

	<p>Imobiliários, sendo (a) 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 7 ("<u>CCI Enersim 7</u>"); (b) 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 8 ("<u>CCI Enersim 8</u>"); e (c) 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 9 ("<u>CCI Enersim 9</u>" e, quando mencionada em conjunto com a CCI Enersim 7, e a CCI Enersim 8, as "<u>CCI</u>");</p>
Evento de Inadimplemento ou Vencimento Antecipado:	<p>Significa os eventos que podem ensejar a execução das garantias, conforme os "Eventos de Execução de Garantias" nos termos previstos no item 8 da Cessão BTS;</p>
Escriturador:	<p>Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração da Emissora;</p>
Fiadores:	<p>Significam a OESTE SOLAR ENERGIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Rodovia Arquiteto Helder Candia, nº 487567, Sala 90903, CEP 78.048-150, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.291.337/0001-66 ("<u>Oeste Solar</u>"), a ENERSIM ENERGIA RENOVÁVEL S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 487, Sala 901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.663.753/0001-24 ("<u>Enersim</u>"), a SOLAR OESTE ENERGIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Rua Joaquim Murтинho, nº 1364, Bairro Centro, CEP 78.020-290, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.657.043/0001-94, TIAGO VIANNA DE ARRUDA, casado sob regime de separação total de bens, engenheiro, portador da Cédula de Identidade (RG) 1067882-4, e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("<u>CPF/MF</u>") sob o nº 266.017.518-71, residente e domiciliado na Alameda Aroeira, nº 213 (Cond. Florais do Lago), CEP 78049-527, Cuiabá - MT ("<u>Tiago</u>"), e SAMANTHA VIANNA DE ARRUDA, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade (RG) 13772830, e inscrita no CPF/MF sob o nº 340.258.368-23, residente e domiciliada na Av. Miguel Sutil (Lot. Santa Helena), nº 606, distrito Quilombo, Cuiabá - MT ("<u>Samantha</u>");</p>

Fundo de Despesas:	Significa o fundo de despesas definido e descrito na <u>Cláusula 19.1</u> ;
Fundo de Obras:	Significa o fundo de despesas definido e descrito na <u>Cláusula 19.10</u> ;
Fundo de Reserva:	Significa o fundo de despesas definido e descrito na <u>Cláusula 19.7</u> ;
Garantias:	Significa, quando mencionados em conjunto: (i) os Direitos Creditórios Cedidos, (ii) a Fiança, (iii) a Alienação Fiduciária de Direito de Superfície descrita na cláusula 6.4 da Cessão BTS; (iv) o Penhor de Equipamentos descrito na cláusula 6.5 da Cessão BTS; e (v) a Alienação Fiduciária de Quotas descrita na cláusula 6.6 da Cessão BTS;
IGP-M – FGV:	Significa o Índice Geral de Preços do Mercado calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
Índice Substituto:	Significa o índice que vier a substituir o IPCA/IBGE;
Instituição Custodiante:	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
Investidores:	Significam, em conjunto, os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados;
Investidores Profissionais:	Significam os investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
Investidores Qualificados:	Significam os investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, o que inclui os Investidores Profissionais;
Investimentos Permitidos:	Significam (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pós-fixados; e (ii) certificados de depósito bancário com taxas de juros pós-fixadas e liquidez diária, emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.;
IOF/Câmbio ou IOF/Títulos:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
IPCA/IBGE:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
Lâmina	Significa o documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as

	principais características da Oferta, bem com os riscos atrelados à Emissora, à Cedente e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160;
Lei 6.404:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, dispõe sobre as Sociedades por Ações;
Lei 10.931:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dispõe sobre a cédula de crédito imobiliário e outras avenças;
Lei 14.430:	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada;
Leis Anticorrupção:	Significa quaisquer normas relativas a atos de corrupção em geral e atos lesivos à administração pública, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às previstas Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, no Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no <i>UK Bribery Act</i> de 2010 e na <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e as normas aplicáveis que versam sobre atos de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo;
MDA:	O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;
Obrigações Garantidas:	Significam as obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Contratos BTS, assumidas por cada Associação (conforme aplicável) perante a Cedente, em especial, mas sem se limitar, o Valor de Pagamento, a Multa por Rescisão Antecipada e demais condições (conforme definidos nos Contratos BTS), bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente a Cedente venham a desembolsar, inclusive, por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias (conforme definidas nos Contratos BTS), e todos e quaisquer outros pagamentos devidos por cada Associação (conforme aplicável), no âmbito do Contrato BTS e da Cessão BTS, incluindo o pagamento dos custos, comissões, honorários dos prestadores de serviços, encargos e despesas previstos nos Contratos BTS;

Operação ou Oferta:	Significa a distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Emissora na forma do artigo 43 da Resolução CVM 60; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160;
Ordem de Prioridade de Pagamentos:	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 10</u> deste Termo;
Patrimônio Separado:	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, pelo Fundo de Despesas, pela Conta do Patrimônio Separado e todo e qualquer bens, direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado;
Período de Carência:	Significa o período de 18 meses contados a partir da Data de Emissão;
Período de Capitalização:	Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso;
Período de Integralização:	Significa o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso;

Preço de Integralização:	Na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização, nos termos da <u>Cláusula Quarta</u> do presente Termo de Securitização;
Preço de Cessão:	Significa o valor a ser pago pela Securitizadora como contrapartida à Cessão BTS, conforme definida na Cessão BTS.
Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado:	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 10.1(viii)</u> deste Termo de Securitização;
Prorrogação de Prazos:	Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
Prospecto Definitivo:	Significa o “ <i>Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 70ª (septuagésima) Emissão, da Canal Companhia de Securitização lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 10 Ltda</i> ”, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
Prospecto Preliminar:	Significa o “ <i>Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, da 70ª (septuagésima) Emissão, da Canal Companhia de Securitização lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 10 Ltda.</i> ”, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
Prospectos:	Significam, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso;

Remuneração:	Significa a Remuneração CRI 1ª Série – Sênior e a Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado, quando denominados em conjunto;
Remuneração CRI 1ª Série – Sênior:	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo;
Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado:	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.5 deste Termo;
Resolução CVM 30:	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
Resolução CVM 17:	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
Resolução CVM 60:	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
Resolução CVM 160:	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
Taxa DI:	Significa as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
<i>Servicer:</i>	Significa a Wattio Soluções Tecnológicas S.A. , inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.674.799/0001-89, sociedade por ações, com sede na cidade de Itajubá, Estado de Minas Gerais;
Titular do CRI ou Titulares dos CRI:	Significa os titulares dos CRI 1ª Série – Sênior e dos CRI 2ª Série – Subordinado, quando denominados em conjunto;
Valor do Principal:	Significa o valor principal dos CRI, no montante de R\$98.600.000,00 (noventa e oito milhões e seiscentos mil reais);

Os termos em maiúsculas constantes deste instrumento que, eventualmente, não se encontrem definidos acima ou neste Termo de Securitização têm o significado dado a eles nos Documentos da Operação.

Cláusula Segunda – Da Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários

2.1 *Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários.* A Securitizadora realiza neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, exclusivamente aos CRI 1ª Série – Sênior e CRI 2ª Série – Subordinado, respectivamente, objeto desta Emissão, cujas características são as descritas na Cláusula Terceira.

2.2 *Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários.* Na Data de Emissão do CRI, os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes da Cessão BTS, ora vinculados aos CRI, possuem valor total de R\$229.327.200,00 (duzentos e vinte e nove milhões, trezentos e vinte e sete mil e duzentos reais).

2.3 *Lastro dos CRI.* Para fins do artigo 22 da Lei 14.430, a Securitizadora declara que os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados exclusivamente pela CCI, emitida pela Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931.

2.4 Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Nesse sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora e da Cedente, por mais privilegiados que sejam, sem prejuízo do disposto no fator de risco "*Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários*" constante deste Termo de Securitização;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora e da Cedente, por mais privilegiados que sejam;

- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI; e
- (vii) não são considerados ativo da Securitizadora ou da Cedente.

2.4.1 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante a contratação e atuação do *Servicer*, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários.

2.4.2 *Custódia*. A Escritura de Emissão da CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Cedente obriga-se, de forma individual e não solidária, a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente deste Termo de Securitização para fins de custódia.

2.4.3 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, cada Associação obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.5 *Demais Características dos Direitos Creditórios Imobiliários*. As demais características dos Direitos Creditórios Imobiliários e das CCI que os representam constam do **Anexo I** deste Termo de Securitização, na forma do artigo 19 da Lei 10.931 e do item 2 do anexo III da Resolução CVM 60.

2.6 *Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários*. Os Direitos Creditórios Imobiliários foram adquiridos por meio da Cessão BTS, outorgada pela Cedente à Securitizadora. A integralização e a liberação do Preço de Cessão, descontado do valor das despesas da Emissão, nos termos do **Anexo VI** ("Despesas da Emissão"), dos valores necessários à composição do Fundo de Reservas do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras, serão realizadas na proporção dos recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência das integralizações dos CRI, devendo ser realizadas no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados do atendimento das Condições Precedentes, exceto o desembolso dos recursos do Fundo de Obras, que seguirão o estabelecido na Cláusula 19.11.

Cláusula Terceira – Características dos CRI

3.1 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 70^a (septuagésima) emissão de CRI da Emissora.
- (ii) Séries: A 1^a e 2^a séries no âmbito da Emissão.
- (iii) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 98.600 (noventa e oito mil e seiscentos) CRI, sendo (i) 78.880 (setenta e oito mil, oitocentos e oitenta) CRI 1^a Série – Sênior, e (ii) 19.720 (dezenove mil, setecentos e vinte) CRI 2^a Série – Subordinado.
- (iv) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a R\$98.600.000,00 (noventa e oito milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão.
- (v) Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI;
- (vi) Cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Cedente, conforme acima qualificada.
- (vii) Garantias: Os Direitos Creditórios Imobiliários serão garantidos (i) pelos Direitos Creditórios Cedidos, (ii) pela Fiança, (iii) pela Alienação Fiduciária de Direito de Superfície descrita na cláusula 6.4 da Cessão BTS; (iv) pelo Penhor de Equipamentos descrito na cláusula 6.5 da Cessão BTS; e (v) a Alienação Fiduciária de Quotas descrita na cláusula 6.6 da Cessão BTS.
- (viii) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (ix) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 30 de novembro de 2023.
- (x) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI 1^a Série – Sênior terão prazo de vencimento de 126 (cento e vinte e seis) meses ou 3.832 (três mil, oitocentos e trinta e dois) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28/05/2034 ("Data de Vencimento CRI 1^a Série – Sênior"). Os CRI 2^a Série – Subordinado terão prazo de vencimento de 183 (cento e oitenta e três) meses ou 5.569 (cinco mil, quinhentos e sessenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28/02/2039 ("Data de Vencimento CRI 2^a Série – Subordinado") e, quando em conjunto com a Data de Vencimento CRI 1^a Série – Sênior, as "Datas de Vencimento" ou "Datas de Vencimento dos CRI".
- (xi) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (xii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob forma

nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

- (xiii) Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE, observadas as fórmulas constantes nas Cláusulas 5.1 e 5.4.
- (xiv) Juros Remuneratórios ou Remuneração: Os CRI de cada série farão jus à respectiva Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, conforme fórmula e hipóteses previstas na Cláusula 5.
- (xv) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamento do CRI, conforme **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.
- (xvi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma previsto no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.
- (xvii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.2, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes, da Lei 14.430.
- (xviii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora e/ou da Cedente, exceto pela coobrigação condicionada da Cedente e da Controladora conforme descrito no item (xxi) abaixo.
- (xix) Subordinação: Os CRI 1ª Série – Sênior gozarão de prioridade em relação aos CRI 2ª Série – Subordinado no que se refere (i) a qualquer pagamento de amortização e Remuneração; e (ii) ao produto da excussão das Garantias (conforme abaixo definido), sempre observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
- (xx) Ordem de Prioridade de Pagamentos: Conforme definida na Cláusula 10, os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência dos Contratos BTS deverão ser aplicados, observada a seguinte ordem, conforme também definida na Cessão BTS de tal forma que os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente:
 - (a) custos de manutenção dos CRI;
 - (b) recomposição do Fundo de Despesas e Fundo de Reserva;
 - (c) pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior;
 - (d) pagamento da Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior;
 - (e) pagamento dos “Direitos Reais de Superfície vinculados aos Imóveis Lastro”,

- conforme definidos na Alienação Fiduciária de Direito de Superfície;
- (f) pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série – Subordinado;
 - (g) pagamento da Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado; e
 - (h) pagamento do “Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado”, conforme definido neste Termo de Securitização.
- (xxi) Coobrigação da Emissora, da Cedente e da Controladora: A Cedente e Controladora são coobrigadas até a data de realização do primeiro pagamento de cada um dos Projetos Enersim, nos termos da Cláusula 1.1 do Contrato de Cessão, e até a finalização da implementação de cada um dos Projetos Enersim. Após a realização de tal pagamento, não há qualquer coobrigação ou direito de regresso contra a Cedente ou Controladora. Não há coobrigação da Emissora.
- (xxii) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xxiii) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, hipótese em que serão devidos os Encargos Moratórios, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos por cada Associação (conforme aplicável), ou em caso de inadimplemento de qualquer Associação, realizada a execução de Garantias.
- (xxiv) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
- (xxv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
- (xxvi) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
- (xxvii) Classificação dos CRI: Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como corporativo, concentrado, industrial e de locação.

Cláusula Quarta – Forma de Distribuição, Integralização e Destinação dos Recursos

4.1 *Depósito para Distribuição e Negociação:* Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2 *Forma de Distribuição dos CRI:* A distribuição pública dos CRI será realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual **(i)** é destinada a Investidores, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores; e **(ii)** será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

4.3 *Oferta a Mercado:* A Oferta é realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora. Os CRI serão subscritos por Investidores, observado o disposto abaixo ("Oferta a Mercado").

4.3.1 Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do "*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública, em duas séries, da 70ª (septuagésima) emissão dos CRI da Canal Companhia de Securitização*" ("Aviso ao Mercado") e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido).

4.3.2 Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, a Securitizadora encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e à B3, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.3.3 As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** da B3; e **(iii)** da CVM. Adicionalmente, a critério da Securitizadora, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender aos fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

4.4 *Irrevogabilidade da Oferta:* A Oferta é irrevogável.

4.5 *Publicidade da Oferta:* Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora e à Cedente dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto

Preliminar, da Lâmina, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.5.1 O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme definido abaixo).

4.5.2 Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

4.6 *Período de Distribuição:* Além do cumprimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, exceto as que expressamente forem renunciadas pela Emissora, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição dos CRI junto aos Investidores, caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição dos CRI objeto da Oferta, somente poderá ter início após observadas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (iii) cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, exceto as que expressamente forem renunciadas no âmbito da Cessão BTS. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia, em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.7 *Integralização da Oferta:* Iniciada a distribuição dos CRI, os investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio das intenções de investimento e tiverem suas ordens alocadas, deverão assinar o documento de aceitação da oferta, atestando que **(i)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(ii)** existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; **(iii)** existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; **(iv)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; **(v)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; e **(vi)** têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Oferta de qualquer formulário de referência, dos fatos relevantes, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora ("Documento de Aceitação da Oferta"), na data da respectiva subscrição, sendo certo que a integralização dos CRI somente ocorrerá após a assinatura do Documento de Aceitação da Oferta, e será efetuada em moeda corrente nacional, de acordo com as normais

aplicáveis à B3, pelo Preço de Integralização, nas condições previstas nas intenções de investimento, podendo o Preço de Integralização ser acrescido de ágio ou deságio, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série em uma mesma Data de Integralização.

4.8 *Plataforma de Distribuição:* A distribuição dos CRI junto a Investidores, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

4.9 *Prazo Máximo de Distribuição:* O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) subscrição e integralização dos CRI e encerramento da Oferta, a exclusivo critério da Emissora.

4.10 *Liquidação Financeira:* A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

4.11 *Encerramento da Oferta:* Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

4.12 *Destinação dos Recursos.* Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização do Preço de Cessão. Os recursos líquidos captados pela Cedente por meio do Preço de Cessão serão destinados por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico para (i) pagamento das despesas com a Emissão, (ii) reembolso de custos incorridos no desenvolvimento e construção dos Projetos Enersim, conforme consta do Anexo V ao Contrato de Cessão ("Empreendimentos Imobiliários"), (iii) a constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas, e (iv) a constituição do Fundo de Obras e transferência dos recursos para a Cedente, ou diretamente a fornecedores dos Projetos Enersim ("Fornecedores"), conforme definido nas Cláusulas 19.11 a 19.15 ("Destinação de Recursos").

Cláusula Quinta – Atualização Monetária, Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI

5.1 *Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior.* O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior será atualizado monetariamente anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360), sendo que

o produto da Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série – Sênior”), calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior”). A Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série – Sênior expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI 1ª Série – Sênior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior, após amortização, se houver, e atualização monetária a cada período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{act}}$$

onde:

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

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da Data de Pagamento em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Pagamento, no dia 28 de novembro de 2024, será utilizado o número índice referente à inflação acumulada dos últimos 12 meses com término no mês de setembro de 2024, divulgado em novembro de 2024;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês anterior ao mês “k”;

DCP = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento (exclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (inclusive), sendo “DCP” um número inteiro.

DCT = Número de dias corridos entre a última Data de Pagamento (exclusive) e a Data de Pagamento subsequente (inclusive). Exclusivamente, para a primeira Data de Pagamento dos CRI, no dia 28 de novembro de 2024, será considerado “DCT” = 364 dias.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(i) a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste aos Termos de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(ii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Pagamento todos os dias listados na coluna “Datas de Pagamento” constantes da tabela do Anexo II ao presente Termo de Securitização (“Data de Pagamento”);

(iii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iv) a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado; e

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

5.2 Remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior. A remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 9% (nove por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI 1ª Série – Sênior (inclusive) ou última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série – Sênior (inclusive), observado o Período de Carência, até a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série – Sênior (exclusive) (“Remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior”). A Remuneração CRI 1ª Série – Sênior será paga nas datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de

Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. A Remuneração CRI 1ª Série – Sênior será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série - Sênior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DC}{360}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = 9,00% (nove inteiros por cento);

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número inteiro.

5.3 *Amortização Programada dos CRI 1ª Série – Sênior.* Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido e descrito abaixo), o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série – Sênior ("Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior") será realizado nas datas previstas no Anexo II ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.4 *Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado.* O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado será atualizado monetariamente anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série – Subordinado"), calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado"). A Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série – Subordinado expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI 2ª Série – Subordinado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado, após amortização, se houver, e atualização monetária a cada período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

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

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da Data de Pagamento em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Pagamento, no dia 28 de novembro de 2024, será utilizado o número índice referente à inflação acumulada dos últimos 12 meses com término no mês de setembro de 2024, divulgado em novembro de 2024;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês anterior ao mês “k”;

DCP = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento (exclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (inclusive), sendo “DCP” um número inteiro.

DCT = Número de dias corridos entre a última Data de Pagamento (exclusive) e a

Data de Pagamento subsequente (inclusive). Exclusivamente, para a primeira Data de Pagamento dos CRI, no dia 28 de novembro de 2024, será considerado "DCT" =364 dias.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (vi) a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste aos Termos de Emissão ou qualquer outra formalidade;
- (vii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (viii) a atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado; e
- (ix) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

5.5 Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado. A remuneração dos CRI 2ª Série – Subordinado, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será de 4,00% (quatro por cento) ao ano ("Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado") e, quando referido em conjunto e indistintamente com a Remuneração CRI 1ª Série – Sênior, a "Remuneração"), base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI 2ª Série – Subordinado (inclusive), ou última Data de Pagamento ou Incorporação CRI 2ª Série – Subordinado (conforme definido abaixo) (inclusive), observado o Período de Carência, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento ou Incorporação CRI 2ª Série – Subordinado (exclusive) ou Data de Vencimento CRI 2ª Série – Subordinado. A Remuneração CRI 2ª Série – Subordinado será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais,

sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série - Subordinado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DC}{360}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = 4,00% (quatro inteiros por cento);

DC = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento, conforme Anexo II ao presente Termo de Securitização, para os demais Períodos de Capitalização, (exclusive) e a data de cálculo (inclusive), sendo "DC" um número inteiro.

5.5.1 A Remuneração da CRI 2ª Série – Subordinado será paga nas datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.6 Amortização Programada dos CRI 2ª Série – Subordinado: Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido e descrito abaixo), o pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série – Subordinado ("Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado") será realizado conforme as datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

5.7 Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado: Nos termos previstos na Cláusula 10.1(viii), os investidores dos CRI 2ª Série – Subordinado farão jus à remuneração adicional que deverá ser apurada pela Securitizadora e paga em até 5 Dias Úteis após cada Data de Pagamento.

5.8 Caso não haja divulgação do IPCA/IBGE em qualquer hipótese, será aplicado o Índice Substituto. Caso inexista Índice Substituto, será aplicado o IGPM, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

5.8.1 Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou

extinção do IPCA/IBGE, será convocada pela Securitizadora a Assembleia Especial de Investidores para a definição do novo índice, em comum acordo com a Cedente. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores nos termos desta Cláusula, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias: **(i)** da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; ou **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Investidores, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento ou Incorporação dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, acrescido de quaisquer outras despesas, encargos ou multas devidos nos termos deste Termo de Securitização, sem a incidência de qualquer prêmio.

Cláusula Sexta – Resgate Antecipado dos CRI

6.1 Resgate Antecipado: Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade (“Resgate Antecipado dos CRI”) (i) caso seja declarado o vencimento antecipado dos Direitos Creditórios Imobiliários em decorrência de um Evento de Execução das Garantias previsto na Cláusula 6.2 e nos termos e prazos previstos na Cessão BTS; ou (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa, conforme definida na Cessão BTS.

6.1.1 Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração e de eventuais prêmios devidos, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o Evento de Execução das Garantias ou Recompra Facultativa, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Cedente.

6.1.2 Os CRI também deverão ser resgatados nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA/IBGE, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial de Investidores.

6.2 Observadas as disposições do Contrato de Cessão, a Securitizadora, ou terceiros pela Securitizadora indicados, poderão, conforme determinado pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia, nos termos deste Termo de Securitização, proceder à: (i) cobrança da Multa Rescisória, conforme definida nos Contratos BTS, (ii) exigir dos Fiares o pagamento da Multa Rescisória, nos termos dos Contratos BTS, e/ou (iii) execução das

Garantias, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Execução das Garantias"):

- (a) a ocorrência de qualquer "Evento de Inadimplemento" conforme definidos e listados no item 16 dos Contratos BTS;
- (b) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Associação ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (c) (i) pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência da Cedente e/ou de qualquer Associação e/ou qualquer dos Fiadores; (ii) decretação de insolvência e/ou propositura de ação de auto insolvência civil pelos Fiadores; e (iii) falecimento, declaração judicial em qualquer instância de incapacidade, interdição, ausência ou insolvência de qualquer dos Fiadores, sem que seja aprovado substituto por titulares de CRI, observado que a aprovação dos titulares de CRI não será necessária caso o(s) substituto(s) do(s) Fiador(es) falecido(s) ou ausente(s) seja(m) seu(s) sucessor(es);
- (d) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Cedente, pelos Fiadores e/ou por qualquer Associação, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (e) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente, por qualquer Associação e/ou pelos Fiadores, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Cessão, dos Contratos BTS e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI;
- (f) transferência ou cessão das quotas da Cedente e/ou de qualquer Associação a terceiros (que não sejam os Fiadores), sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI, exceto (i) por reorganizações societárias envolvendo a Cedente e/ou qualquer das Fiadoras que não resultem em alteração do controle indireto (controle efetivo) da Cedente e/ou das Fiadoras, conforme aplicável; (ii) se realizada exclusivamente entre controladas da Cedente e/ou das Fiadoras, conforme aplicável; ou (iii) em razão de oferta pública de ações da Cedente e/ou de qualquer das Fiadoras, conforme aplicável;
- (g) cessão, alienação, transferência, venda, permuta e/ou constituição de qualquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário,

ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sobre os Direitos Creditórios Imobiliários ou sobre os Imóveis Lastro, exceto caso o Ônus não tenha sido criado por vontade da Cedente ou dos Fiadores e seja cancelado ou suspenso no prazo legal ou até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Cedente for intimada sobre a criação do Ônus;

(h) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação que venham a reduzir o valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou a alterar seu fluxo de pagamentos, sem a anuência da Securitizadora, conforme orientada pelos titulares de CRI;

(i) violação pela Cedente e/ou por qualquer Associação e/ou pelos Fiadores de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis;

(j) o descumprimento pela Cedente ou por qualquer Associação e/ou por quaisquer dos Fiadores de qualquer obrigação pecuniária prevista no Contrato de Cessão, nos Contratos BTS e/ou nos contratos das Garantias, não sanada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento, pela Cedente e por qualquer Associação ou pelos Fiadores, de notificação neste sentido;

(k) realização de redução de capital social da Cedente e/ou alteração do Contrato Social da Cedente, conforme o caso, que implique em concessão de direito de retirada aos quotistas da Cedente que representem mais de 50% (cinquenta por cento) do respectivo patrimônio líquido apresentado na última demonstração financeira existente na presente data, sem que haja aprovação prévia da Securitizadora, conforme procedimentos deste Termo de Securitização, ressalvada a hipótese de absorção de prejuízos acumulados e pelo expressamente autorizado no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em sua cláusula 1.4.;

(l) o descumprimento pela Cedente e/ou por qualquer Associação e/ou por quaisquer dos Fiadores de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, desde que não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente e/ou por qualquer Associação e/ou por quaisquer dos Fiadores de comunicação do referido descumprimento;

(m) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Cedente, por qualquer Associação e/ou pelos Fiadores no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte sejam comprovadamente falsas,

enganosas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, insuficientes ou incorretas;

(n) caso os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja recorrida pela Cedente no prazo legal, e que não seja suspensa ou revertida no prazo de 30 (trinta) dias da data da decisão;

(o) caso haja ajuizamento de ação judicial com sentença de primeiro grau proferida, que tenha por objeto quaisquer dos Contratos BTS, caso haja decisão de segundo grau que vise anular, questionar, restringir, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e que não recorrida pela Cedente no prazo legal e/ou não seja suspensa ou revertida no prazo de 30 (trinta) dias da data da decisão;

(p) não pagamento, na data de vencimento original, que não seja sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no referido contrato, de quaisquer endividamentos contratados pela Cedente e/ou por qualquer Associação, no mercado local ou internacional, em valor, individual igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(q) não observância pelos CRI 1ª Série – Sênior, após o início do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) de 1,2x o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado conforme fórmula abaixo:

$$[\text{Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários/Valor da PMT dos CRI 1ª Série – Sênior}] = 1,2x \text{ o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI];$$

(r) em caso de falecimento de algum Fiador, caso seus herdeiros não assumam a responsabilidade pelo cumprimento da Fiança, até o valor da herança a eles atribuída, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão, ou caso não seja apresentado e aceito pela Securitizadora um outro fiador no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do mencionado falecimento;

(s) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra a Cedente, qualquer Associação e/ou os Fiadores, em valor individual igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;

(t) existência de sentença condenatória transitada em julgado em razão da prática de atos, pela Cedente, pelos Fiadores e/ou por qualquer Associação, no caso das pessoas jurídicas, por quaisquer de seus diretores, no exercício de suas funções, em razão de discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou análogo a escravo;

(u) invalidade, nulidade, inexigibilidade, inexecutabilidade ou ineficácia, no todo ou em parte, do Contrato de Cessão, da presente Cessão de Créditos, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação; e

(v) se as Garantias, nos termos do Contrato de Cessão e dos respectivos contratos de Garantia, se tornarem total ou parcialmente ineficazes, inexecutáveis, inválidas, nulas ou insuficientes, ou forem canceladas e/ou rescindidas, exceto se forem substituídas ou complementadas nos termos dos contratos que constituíram as Garantias.

6.3 O Resgate Antecipado somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

6.4 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

Cláusula Sétima – Declarações e Obrigações da Securitizadora

7.1 A Securitizadora neste ato declara que:

- (a) 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;
- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos
- (c) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) 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;
- (e) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (ii) até a presente data não tem conhecimento da existência

de questionamento judiciais por parte de investidores;

- (f) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários e da CCI que os representa;
- (g) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;
- (h) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Cedente ou a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (i) desconhece a existência de (i) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (ii) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (j) não foi citada, notificada ou oficiada a respeito de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (k) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (i) não infringem o estatuto social da Securitizadora; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (iii) não resultarão em (x) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (y) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (iv) não resultarão na criação de qualquer ônus; (v) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (vi) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;
- (l) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, e

está adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente

- (m) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (n) possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;
- (o) cumpre, e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram a Legislação Anticorrupção, na medida em que (i) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (ii) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Securitizadora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (iii) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (iv) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (v) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; (vi) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo de Securitização; e (vii) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
- (p) não existem, nesta data, contra a Securitizadora, violação ou condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

- (q) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;
- (r) está em cumprimento com as leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis;
- (s) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Securitizadora aos seus auditores independentes;
- (t) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco solicitou autofalência ou está em processo de reestruturação ou recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (u) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (v) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (w) verificou a existência e a validade as Garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição, formalização e manutenção;
- (x) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (y) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (z) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (aa) adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre do lastro representado pela CCI, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;
- (bb) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (cc) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (dd) os Direitos Creditórios Imobiliários e, por conseguinte, a CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

7.2 A Securitizadora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do Sistema Fundos.Net.

7.3 A Securitizadora se obriga a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do art. 47 da Resolução 60.

7.4 Nos termos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a partir de sua celebração, todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos, passarão a ser depositados na Conta Vinculada 7 e 9 ou na Conta Vinculada 8 (conforme descrito e definido na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios).

7.4.1 O montante dos Direitos Creditórios Cedidos (i) serão verificados pela Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento do relatório mensal de acompanhamento a ser emitido pelo *Servicer* nos termos do Contrato do *Servicer*, que deverá ser recebido pela Securitizadora até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês-calendário.

7.5 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 Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 15 (quinze) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. 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.

7.6 A ciência da ocorrência de quaisquer hipóteses de Evento de Execução de Garantias deverá ser comunicada pela Cedente à Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil da data de seu conhecimento e/ou da sua verificação. A Recompra Facultativa será realizada por meio do envio de notificação à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário (por meio do endereço eletrônico: operacional@canalsecuritizadora.com.br ("Notificação de Recompra Facultativa"), com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da respectiva data de pagamento da Recompra Facultativa, formalizando a liquidação antecipada dos CRI. A Cedente deverá realizar o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, conforme definido na Cessão BTS, na Conta do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 1 (um) Dia Útil de antecedência da próxima data de pagamento dos CRI, respeitando-se, em qualquer situação, o prazo mínimo de antecedência para envio da Notificação de Recompra Facultativa

Cláusula Oitava – Garantias

8.1 Garantias. A Operação conta e contará com as seguintes Garantias descritas nesta Cláusula Oitava, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

8.2 Regime Fiduciário. A Securitizadora institui, neste Termo de Securitização, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados. Integram o referido Patrimônio Separado (i) os Direitos Creditórios Imobiliários originados dos Contratos BTS e representados pela CCI, incluindo seus acessórios; (ii) os recursos que compõem o Fundo de Despesas; (iii) a Fiança, bem como todas as demais Garantias que venham a ser constituídas no âmbito da presente Operação; (iv) a Conta do Patrimônio Separado, e todo e qualquer bem e direito que integre a Conta do Patrimônio Separado.

8.3 Cessão Fiduciária. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída cessão fiduciária: (i) de Conta Vinculada (conforme definida na Cessão BTS) de titularidade da Cedente onde serão depositados os Direitos Creditórios Cedidos; e (ii) da totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.4 Fiança. Observado o disposto nos Contratos BTS, os Fiadores se comprometeram, em caráter irrevogável e irretratável, na qualidade de fiadores e principais pagadores de qualquer Associação, a garantir solidariamente o pagamento das Obrigações Garantidas. Os Fiadores expressamente renunciaram aos benefícios de ordem, direitos e/ou faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834 a 839 e 844, todos do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, nos termos da Carta Fiança.

8.5 Alienação Fiduciária de Direito de Superfície. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída alienação fiduciária dos direitos de superfície, conforme definidos e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície.

8.6 Penhor de Equipamentos. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituído penhor de equipamentos, conforme definidos e nos termos do Penhor de Equipamentos.

8.7 Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída alienação fiduciária das quotas da Cedente, conforme definida e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.8 As Garantias deverão ser mantidas válidas e em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.9 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das

Garantias, podendo a Securitizadora executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência dos Titulares de CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independe de aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, conforme previsto de forma diversa nos demais Documentos da Operação. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação das Obrigações Garantidas.

8.9.1 Os recursos recebidos em decorrência da excussão das Garantias deverão ser aplicados na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme definida e descrita na Cláusula 10.

8.10 Na hipótese de o produto da excussão das Garantias não ser suficiente para a plena quitação das Obrigações Garantidas e quaisquer despesas de cobrança, os Fiaidores continuarão obrigados em relação aos valores remanescentes, nos termos da Carta Fiança. Havendo, após a excussão das Garantias e a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, quaisquer recursos remanescentes decorrentes da excussão das Garantias, tais recursos serão pagos a título de Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme definido abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis, que poderão utilizá-los livremente.

Cláusula Nona – Autorização para a Realização da Operação

9.1 A Emissão foi autorizada por meio das deliberações dos diretores da Emissora reunidos em Reunião da Diretoria, realizada pela Emissora nesta data, nas quais foram aprovadas a realização da Emissão e da Oferta, bem como seus respectivos termos e condições.

Cláusula Dez – Ordem de Prioridade de Pagamentos

10.1 Os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência dos Contratos BTS, e/ou recebidos após a eventual excussão das Garantias, deverão ser aplicados, observada a seguinte ordem, conforme também definida na Cessão BTS de tal forma que os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente:

- (i) despesas e custos de manutenção dos CRI;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva;
- (iii) pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série – Sênior;
- (iv) pagamento do Valor do Principal dos CRI 1ª Série – Sênior;
- (v) pagamento dos “Direitos Reais de Superfície vinculados aos Imóveis Lastro”,

- conforme definidos na Alienação Fiduciária de Direito de Superfície;
- (vi) pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série – Subordinado;
 - (vii) Pagamento do Valor do Principal dos CRI 2ª Série – Subordinado; e
 - (viii) Caso, após o pagamento dos itens (i) a (vii), acima, ainda houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado, que não aqueles previstos para o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesas e o Fundo de Obras, tais recursos serão utilizados para pagamento de prêmio de remuneração para os CRI 2ª Série Subordinado. Nos termos das Cláusulas 19.5, 19.8.1 e 19.9, os titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado farão jus à remuneração adicional ao prêmio de remuneração aqui previsto (“Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado”).

Cláusula Onze – Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

11.1 Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (e todos os seus acessórios, inclusive suas garantias) vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, o lastro necessário para a emissão dos CRI.

11.1.1 O presente Termo de Securitização deverá ser registrado na B3, nos termos do §1º, do artigo 26, da Lei 14.430.

11.2 Os Direitos Creditórios Imobiliários e todos os seus acessórios e a CCI que os representam, inclusive suas garantias, sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete a amortização final dos CRI.

11.3 Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Direitos Creditórios Imobiliários, 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.

11.4 A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios.

11.5 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de

administração ou liquidação do Patrimônio Separado. 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 28, parágrafo único da Lei 14.430.

11.6 Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Securitizadora, deverá convocar Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.7 Nas hipóteses descritas nos itens 11.5 e 11.6 acima, a Assembleia 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 forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

11.8 Todos os recursos geridos pela Securitizadora em razão da emissão dos CRI serão mantidos nas Contas Centralizadoras.

11.8.1 Os recursos mantidos nas Contas Centralizadoras poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora das Contas Centralizadoras, nos Investimentos Permitidos.

11.8.2 Durante o período em que permanecerem aplicados os recursos do Fundo de Despesa, diante da titularidade de tais aplicações, pela Securitizadora, fica certo e ajustado que a esta competirá o aproveitamento de eventuais créditos decorrentes de retenção de impostos efetuada em tais aplicações financeiras.

11.8.3 A Securitizadora, e/ou seus respectivos diretores, empregados 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.

11.9 O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término o dia 30 de setembro de cada ano.

11.10 A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 11.7 deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada com a presença de qualquer número de

Titulares dos CRI.

11.11 Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430.

Cláusula Doze – Agente Fiduciário

12.1 A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, para desempenhar esta função na Emissão. O Agente Fiduciário neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

12.2 O Agente Fiduciário declara que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (b) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta do **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (f) não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses;
- (g) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, (i) com base nos valores convencionados pelas partes contratantes na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, estas poderão ser suficientes em relação ao

saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; e (ii) desde que observados periodicamente o Valor em Garantia e o Valor Mínimo, as Garantias poderão ser suficientes, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (h) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções; e
- (i) na presente data atua como Agente Fiduciário nas emissões de títulos ou valores mobiliários descritas no **Anexo IV** deste Termo.

12.3 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição, ou ainda, enquanto estiver atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.4 São obrigações do Agente Fiduciário:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e) 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 e demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da

- omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, em seu relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (h) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
 - (i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
 - (j) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
 - (k) intimar, conforme o caso, a Securitizadora e eventual garantidor ou coobrigado a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
 - (l) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
 - (m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor e/ou Fiador, conforme o caso;
 - (n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
 - (o) convocar, quando necessário, a Assembleia dos Titulares dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização;
 - (p) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
 - (q) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto à Securitizadora e ao Escriturador;
 - (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização,

especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e

- (s) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Securitizadora ou pela Cedente de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização ou em outros Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora e/ou Cedente indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis após a sua ciência a respeito do inadimplemento.

12.4.1 Anualmente, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, o Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos moldes da Resolução CVM 17.

12.5 Pelo exercício de suas atribuições na qualidade de Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Cedente, como remuneração ("Remuneração do Agente Fiduciário"):

12.5.1 O valor de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), líquido de impostos, a ser pago em parcelas anuais a partir da primeira data de integralização dos CRI, até a data de vencimento da Operação, sendo a primeira parcela devida pelo Patrimônio Separado, até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais parcelas, devidas pelo Patrimônio Separado, no mesmo dia das datas de pagamento subsequentes. Desta forma, todos os pagamentos serão acrescidos dos impostos previstos na Cláusula 12.6.1.

12.5.2 A Remuneração do Agente Fiduciário 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. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares de CRI arcarão com sua remuneração mediante aporte junto ao Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento.

12.5.3 As parcelas da Remuneração do Agente Fiduciário nas Cláusulas 12.5.1 e 12.9 serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE ou na sua falta, pelo mesmo 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.

12.6 A Remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com publicidade, publicações, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias,

digitalizações, envio de documentos, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, as quais serão cobertas pelos Fundos de Despesa, se necessário, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou por meio de reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Titulares de CRI, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pelo Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis pelo Agente Fiduciário, na hipótese de atraso no pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência.

12.6.1 A Remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes impostos e respectivas alíquotas: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) a 5,00% (cinco por cento), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) a 3,00% (três por cento), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) a 1,00% (um por cento), totalizando 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento), bem como quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a Remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de cada pagamento.

12.7 Sobre os valores em atraso devidos pela Securitizadora ao Agente Fiduciário incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IGPM acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

12.8 A Securitizadora ressarcirá, às expensas do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário de todas as despesas inclusive com publicidade, publicações, envio de documentos, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou

para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Securitizadora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

12.9 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.10 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante a deliberação da Assembleia Especial de Investidores, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A assembleia especial de investidores se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomara pela maioria de votos presentes.

12.10.1 A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos títulos em circulação da respectiva emissão ou série.

12.10.2 Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 12.9, caberá à Securitizadora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.11 Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(a) pelo voto de dois terços dos Titulares de CRI; ou

(b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

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

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

12.13.1 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

12.14 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 Treze – Liquidação do Patrimônio Separado

13.1 Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora ou inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, conforme indicado por decisão judicial transitada em julgado, ou descumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização por culpa exclusiva da Emissora e caso os recursos tenham sido recebidos, em montante suficiente, no prazo estipulado nos Documentos da Operação, ocasionando tempo hábil para a Emissora arcar com as referidas obrigações pecuniárias; em qualquer caso não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Investidores venha a deliberar sobre tal liquidação.

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

13.2 A Assembleia dos Titulares dos CRI referida no item anterior deverá deliberar sobre uma das seguintes opções referentes ao Patrimônio Separado:

- (a) liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (b) transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.

13.3 A Assembleia dos Titulares dos CRI referida nos itens 13.1.1 e 13.2 acima deverá ser convocada com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes, observado o disposto na Cláusula 14.12, em Assembleia dos Titulares dos CRI convocada para tal fim. A deliberação pela transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverá ser tomada pelos Titulares de CRI em Circulação que representem até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

13.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (a) administrar os Direitos Creditórios Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir em dação os Direitos Creditórios Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Cláusula Quatorze – Assembleia Especial de Investidores

14.1 Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, a serem celebradas em conjunto.

14.1.1 A Assembleia computará em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação definidos neste Termo de Securitização.

14.2 A assembleia poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou, ainda, pela CVM.

14.2.1 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o

disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias.

14.3 Mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

14.4 Não se instalando a Assembleia Especial de Investidores em primeira convocação, será publicado novo edital, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da realização da nova assembleia.

14.5 Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º, do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei 14.430.

14.6 As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.7 As publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI conforme previsto na Resolução CVM 60, bem como encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

14.8 A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

14.9 A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais, àquele que for designado pela CVM ou à Securitizadora.

14.10 A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

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

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

14.13 Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na referida Assembleia dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

14.13.1. Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, as propostas de alterações e de renúncias ou perdão temporário em relação: **(i)** às Cláusulas 5.2 e 5.5 que tratam da Remuneração; **(ii)** ao aumento da Remuneração dos CRI; e **(iii)** à redução do prazo de amortização e vencimento dos CRI deverão ser aprovadas em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente da Assembleia Especial de Investidores por Titulares de CRI que, deliberando de forma conjunta, representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um), de cada série em separado, dos CRI em Circulação.

14.14 Observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e na Cláusula 14.14.1, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI Sênior, referentes à série única da classe sênior, e os Titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado, referentes à classe subordinada, deliberarão de forma conjunta em assembleias que tratem diretamente de questões relacionadas à execução de quaisquer Garantias. Serão excluídos do cômputo dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos da base de cálculo do *quórum* de deliberação da assembleia.

14.14.1 Os CRI 2ª Série – Subordinado conferirão aos seus titulares somente o direito de voto nas matérias da ordem do dia Assembleias Especial de Investidores que tratem diretamente de questões relacionadas à execução de quaisquer Garantias, observado o disposto na cláusula 8.1 do Contrato de Cessão.

14.15 Os Titulares dos CRI reconhecem que as decisões tomadas em assembleia são válidas e eficazes, conforme procedimentos descritos acima, comprometendo-se, ainda, a

cumprir fielmente a todas e quaisquer decisões deliberadas pela assembleia.

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

14.17 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

14.18 Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

14.19 Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

14.20 No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

14.21 Na hipótese da não implementação das Condições Precedentes em até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão, e observado que referido prazo será automaticamente prorrogado, por 30 (trinta) dias adicionais, caso a Cedente comprove à Securitizadora que esse atraso na implementação das Condições Precedentes se deu, exclusivamente, por atraso na formalização dos registros das Garantias por conta de exigências formuladas pelos cartórios competentes, e que tais exigências estão sendo cumpridas pela Cedente de forma tempestiva, a Securitizadora comunicará tal ocorrência ao Agente Fiduciário, com cópia para a Cedente, e convocará assembleia especial de titulares de CRI, na forma estabelecida neste Termo de Securitização, para que estes

decidam pelo aumento do prazo para cumprimento das Condições Precedentes, pelo resgate ou amortização do saldo remanescente dos CRI, conforme o caso. Se, por qualquer motivo, **(i)** a assembleia especial em questão não se instalar em primeira ou segunda convocação; **(ii)** os titulares dos CRI não deliberarem pelo aumento do prazo para cumprimento das Condições Precedentes; **(iii)** os titulares dos CRI deliberarem pelo resgate ou pela amortização do saldo remanescente dos CRI, conforme o caso; e/ou **(iv)** após o novo prazo concedido pelos titulares dos CRI, a Cedente não cumpra todas as hipóteses das Condições Precedentes, será realizado o resgate ou a amortização do saldo remanescente dos CRI, conforme o caso.

Cláusula Quinze – Despesas do Patrimônio Separado

15.1 Caso os valores disponíveis nas Contas Centralizadoras advindos dos Contratos BTS sejam insuficientes para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI em qualquer data de pagamento das obrigações pecuniárias estabelecidas neste Termo de Securitização, os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva e Fundo de Despesas poderão ser integralmente utilizados para pagamento da respectiva parcela de Remuneração e/ou Amortização dos CRI 1ª Série – Sênior e/ou Amortização dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme o caso, na medida e no montante necessário para que seja realizado o referido pagamento, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos e conforme regulado neste Termo de Securitização. Nestes termos, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a. todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- b. remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;
- c. taxa de administração no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais por Patrimônio Separado, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que

vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais nos dias 16 (dezesesseis) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

- d. remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;
- e. Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;
- f. remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e (ii) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (a) parcela única de implantação no valor de R\$

8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e (b) parcelas anuais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

- g. remuneração do Escriturador: A título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;
- h. remuneração do Agente Fiduciário: o valor de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), líquido de impostos, a ser pago em parcelas anuais a partir da primeira data de integralização dos CRI, até a data de vencimento da Operação, sendo a primeira parcela devida pelo Patrimônio Separado, até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais parcelas, devidas pelo Patrimônio Separado, no mesmo dia das datas de pagamento subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços;
- i. todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- j. averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto no Termo de Securitização;
- k. em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do

Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

- l. os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- m. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- n. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- o. despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- p. despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias especiais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- q. honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- r. despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias especiais de titulares, na forma da regulamentação aplicável;
- s. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

- t. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- u. todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial de Investidores, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- v. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontram abertas as Contas Centralizadoras;
- w. custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- x. os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Direitos Creditórios Imobiliários;
- y. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- z. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

- aa. os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- bb. os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;
- cc. quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;
- dd. quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;
- ee. quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- ff. quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- gg. quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

15.2 Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção do saldo devedor dos CRI titulados por cada um deles, de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Investidores para deliberação de realização de aporte ("Obrigações de Aporte"), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvada a ocorrência de um Evento de Execução de Garantias.

15.2.1 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

15.3 São de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 15.1 acima;
- (b) 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
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando àqueles mencionados na Cláusula Quinze, observada a Cláusula 15.1, item i acima.

15.4 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 Dezesesseis – Tratamento Tributário

16.1 Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo e no Prospecto Preliminar para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui e no Prospecto Preliminar levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

16.2 Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

16.2.1 Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.2.2 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, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

16.2.3 O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

16.2.5 Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A Lei 14.183 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

16.2.6 Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei 14.183. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

16.2.7 Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.2.8 Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

16.2.9 Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015). O Decreto 11.322, de 30 de dezembro de 2022, instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto 11.374, de 1º de janeiro de 2023, que retomou as alíquotas anteriores. Há controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto 11.374. Recomenda-se aos investidores analisarem o tema junto aos seus assessores tributários.

16.2.10 No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras podem não estarão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei 9.718 pela Lei 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

16.2.11 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.

16.2.12 Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer

significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

16.3 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.3.1 De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

16.3.2 Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.3.3 A tributação acima poderá ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022 (“MP 1137”). Na sua redação original, o artigo 3º da MP 1137 estabelece que fica reduzida a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentre outros, por títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício, contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em JTF ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente.

16.3.4 Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de

rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezesete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037. Além disso, a recente Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022, determina que são considerados “JTF” os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%. Referida Medida Provisória somente entrará em vigor em 1º de janeiro de 2024 (se convertida em lei).

16.4 Imposto sobre Operações de Câmbio – IOF/Câmbio

16.4.1 Como regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

16.5 Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários – IOF/Títulos

16.5.1 As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Cláusula Dezesete – Publicidade

17.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores

(<https://www.canalsecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

17.1.1 As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula 14.

17.1.2 As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

17.1.3 As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

Cláusula Dezoito – Disposições Gerais

18.1 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.

18.2 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

18.3 Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares dos CRI, observados o quórum previsto neste Termo de Securitização, e (ii) pela Securitizadora.

18.3.1 A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das

Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

18.4 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 a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.5 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.

18.6 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, e dos Documentos da Operação em que figure como parte, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

18.7 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 instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

Cláusula Dezenove – Fundo de Despesas, Fundo de Reservas e Fundo de Obras

19.1 Será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do Preço de Cessão (conforme definido na Cessão BTS), um fundo de liquidez, no montante de R\$2.117.153,07 (dois milhões, cento e dezessete mil, cento e cinquenta e três reais e sete centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), para fazer frente às despesas recorrentes e extraordinárias do Patrimônio Separado, presentes e futuras, assim como pagamento de Juros e Remuneração dos CRI se houver insuficiência de recursos advindos dos Contratos BTS, a exclusivo critério da Securitizadora ("Fundo de Despesas"). As despesas extraordinárias e recorrentes de administração do Patrimônio Separado, presentes e futuras, serão arcadas prioritariamente com recursos advindos dos créditos dos Contratos BTS e, em caso de insuficiência de recursos, com o Fundo de Despesas, ou,

caso estes sejam insuficientes, com recursos do Patrimônio Separado.

19.2 Os recursos do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Qualquer aplicação em instrumento não como Investimento Permitido será vedada.

19.3 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

19.4 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora estará autorizada a recompor o Fundo de Despesas através da utilização de recursos advindos dos Direitos Creditórios Imobiliários, respeitada a ordem de prioridade de pagamentos constituída neste Termo de Securitização e nos termos da cláusula 6.7.2 do Contrato de Cessão.

19.5 Após a liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas dos CRI 1ª Série – Sênior, o Fundo de Despesas será automaticamente extinto. Caso, nesse momento, ainda existam recursos depositados no Fundo de Despesas e/ou na Conta do Patrimônio Separado, estes valores serão destinados ao pagamento de prêmio aos titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado (“Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado”), resguardado o direito da Securitizadora de reter valores suficientes para a realização da liquidação e resgate dos CRI.

19.6 Após a liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas dos CRI 1ª Série – Sênior, os CRI 2ª Série – Subordinado não poderão ser vendidos para terceiros.

19.7 Fundo de Reserva: A Cedente constituirá, mediante a retenção de parte do Preço de Cessão, um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”, que abrange em conjunto o Fundo de Reserva Enersim 7, Fundo de Reserva Enersim 8 e Fundo de Reserva Enersim 9, conforme abaixo definidos), no valor inicial de R\$4.789.541,09 (quatro milhões, setecentos e oitenta e nove mil, quinhentos e quarenta e um reais e nove centavos) (“Montante Inicial do Fundo de Reserva”), sendo certo que referido valor será constituído para suportar os custos de manutenção dos CRI previstos na Cláusula 15.1, a Remuneração e o pagamento dos “Direitos Reais de Superfície dos Projetos Enersim”, conforme definidos na Alienação Fiduciária de Direito de Superfície, durante o Período de Carência (“Obrigações Período Carência”). O Fundo de Reserva será dividido em seis fundos distintos:

- (a) o valor de R\$1.596.513,70 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil, quinhentos e treze reais e setenta centavos) será destinado à composição do fundo de reserva e deverá ser utilizado para suportar as Obrigações Período Carência decorrentes exclusivamente ao Projeto Enersim 7 ("Fundo de Reserva Enersim 7") durante o Período de Carência;
- (b) o valor de R R\$1.596.513,70 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil, quinhentos e treze reais e setenta centavos) será destinado à composição do fundo de reserva e deverá ser utilizado para suportar as Obrigações Período Carência decorrentes exclusivamente ao Projeto Enersim 8 ("Fundo de Reserva Enersim 8") durante o Período de Carência; e
- (c) o valor de R\$1.596.513,70 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil, quinhentos e treze reais e setenta centavos) será destinado à composição do fundo de reserva e deverá ser utilizado para suportar as Obrigações Período Carência decorrentes exclusivamente ao Projeto Enersim 9 ("Fundo de Reserva Enersim 9") durante o Período de Carência.

19.8 Os valores correspondentes ao Fundo de Reserva serão mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado, podendo ser aplicados nos Investimentos Permitidos, conforme definido neste Termo de Securitização, sendo que a formação do Montante Inicial do Fundo de Reserva será realizada mediante a retenção de recursos decorrentes da integralização dos CRI.

19.8.1 Mensalmente, após o pagamento das obrigações financeiras devidas no mês de referência, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos, caso os valores depositados no Fundo de Reserva excedam o Montante Inicial do Fundo de Reserva, o montante excedente será incorporado e destinado ao Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

19.9 Caso, quando do primeiro pagamento recebido pelo Patrimônio Separado, dos Direitos Creditórios Imobiliários de cada um dos Projetos Enersim, ainda houver saldo depositado no Fundo de Reserva vinculado àquele respectivo projeto, a Securitizadora deverá destinar o montante excedente ao pagamento de Prêmio dos CRI 2ª Série – Subordinado, conforme definido neste Termo de Securitização.

19.10 Fundo de Obras: A Securitizadora está autorizada pela Cedente, a constituir o fundo de obras, mediante a retenção de recursos do Preço de Cessão, na Conta do Patrimônio Separado ("Fundo de Obras").

19.11 Os recursos do Fundo de Obras serão liberados pela Securitizadora à Cedente no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, mediante solicitação da Cedente e envio à Securitizadora de relatório discriminando **(i) (a)** identificação de todos os custos e despesas pagos ou a

serem pagos com os recursos solicitados, pela aquisição de equipamentos e/ou pela contratação de serviços de desenvolvimento, construção e implantação dos Projetos Enersim; **(b)** o nome completo ou razão social e o CPF/MF ou o CNPJ/MF do fornecedor ou prestador de serviço; **(c)** os dados da conta corrente onde o pagamento deve ser realizado; e **(d)** a identificação do Projeto Enersim para as quais foram ou serão destinados os respectivos custos ou despesas (“Relatório de Custos e Obras”); **(ii)** as notas fiscais, ordens de pagamento, recibos e/ou documentos similares emitidos pelo fornecedor ou prestador de serviços contra a Cedente, representativos dos respectivos custos e despesas indicados no Relatório de Custos de Obras (“Comprovantes de Custos de Obras”); e **(iii)** de declaração substancialmente na forma do **Anexo VI** da Cessão BTS, devidamente assinada por representantes legais da Cedente, observando que apenas a aquisição das dos módulos e inversores poderão ser adquiridas diretamente de terceiros, com todas as demais despesas ocorrendo por meio de reembolso.

19.12 A Securitizadora realizará as liberações dos recursos do Fundo de Obras mediante transferência de recursos da Conta do Patrimônio Separado para a Conta de Livre Movimentação, até o montante dos Comprovantes de Custos de Obras, e em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento do Relatório de Custos e Obras. Em caso de ocorrência de qualquer liberação de recursos para pagamentos futuros das respectivas despesas, a Cedente deverá enviar à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados do efetivo pagamento das respectivas despesas.

19.13 No caso de liberações de recursos do Fundo de Obras a título de reembolso por custos incorridos pela Cedente, a Cedente realizará o envio de comprovantes de pagamentos de todos os custos constantes de cada Relatório de Custos e Obras até o momento da solicitação.

19.14 Na hipótese de a Cedente vir a sofrer penalidades e sobrecustos em orçamento de obras de implementação dos Projetos Enersim em função das obrigações contratuais assumidas pela mesma em quaisquer contratos relacionados aos Projetos Enersim, esta poderá solicitar à Securitizadora o pagamento dessas despesas utilizando recursos ainda não liberados à Cedente a título de Preço de Cessão, incluindo recursos depositados no Fundo de Obras, além de seus eventuais rendimentos em Aplicações Permitidas, contanto que tais recursos ainda não tenham sido liberados à Cedente a título de Preço de Cessão. Na hipótese de tais valores estarem disponíveis, a Securitizadora deverá liberá-los à Cedente em até 3 (três) Dias Úteis contados da solicitação.

19.15 Os valores pagos a título de reembolso serão devidamente indicados nos respectivos Relatórios de Custos e Obras.

19.16 A Securitizadora poderá eleger, mediante deliberação em assembleia especial de titulares de CRI, qual Garantia excutirá para satisfazer eventuais inadimplementos, bem



como poderá eleger, conforme orientada pelos titulares dos CRI, a ordem de tais excussões, sendo certo que a excussão de qualquer Garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais Garantias.

19.17 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, mediante deliberação em assembleia especial de titulares de CRI, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência dos Titulares de CRI, ficando ainda estabelecido que a excussão das Garantias independerá de aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, conforme previsto de forma diversa nos demais Documentos da Operação. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação da Obrigações Garantidas.

Cláusula Vinte - Notificações

20.1 Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010

CEP 04.538-001, São Paulo, SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

H.COMM COR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, n 960, 14 andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi

CEP 04534-0004, São Paulo - SP

At: Flaviano Mendes

Telefone: (11) 2127-2758

E-mail: fiduciario@commc.com.br

20.2 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 e-mail, as quais serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado.

Cláusula Vinte e Um – Fatores de Risco

21.1 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, à Cedente, a qualquer Associação, da Emissão e aos próprios CRI. 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 necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

21.2 Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Cedente e qualquer Associação. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

21.3 Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo e nos Prospectos, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

21.4 O investimento nos CRI envolve exposição a determinados riscos e os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora acredita que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora ou que a Emissora considere irrelevantes nesse momento, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 02 de julho de 2007. A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada negativamente.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Ausência de Coobrigação da Emissora e ausência de coobrigação da Cedente e Controladora condicionada ao primeiro pagamento dos Projetos Enersim

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Cedente ou da Controladora, qualquer Associação e/ou dos Fiadores, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

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 através 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 CRI, 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.

Atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários ou insolvência da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários e consequente satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Cedente

Nos termos dos Documentos da Operação, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Cedente ou pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas. Desta forma, caso a Cedente não realize o pagamento de tais despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco legal

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos titulares de CRI.

Risco em função do registro automático da oferta dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, será automaticamente registrada perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente e qualquer Associação, pelos Fiadores e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o Investidor Profissional. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente e qualquer Associação, pelos Fiadores e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Cedente e qualquer Associação e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Riscos associados à guarda de documentos pela Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia eletrônica dos documentos comprobatórios lastro da operação e seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Operação serão custodiados pela Emissora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a Instituição Custodiante, o Escriturador, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e

prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Risco de Destituição da Emissora da Administração dos Patrimônios Separados

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas respectivas Garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Quórum de deliberação

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelos quóruns estabelecidos nesse instrumento. 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. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Investidores poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Voto qualificado dos Titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado

Os CRI da presente Emissão se dividem em CRI 1ª Série – Sênior e CRI 2ª Série – Subordinado, sendo que, aos Titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado, é outorgado o direito e voto em Assembleia Especial de Investidores quanto à decisão acerca do procedimento de excussão de Garantias em caso de impontualidade ou inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários.

Assim, considerando que (i) os Titulares dos CRI 2ª Série – Subordinado correspondem 20% (vinte por cento) do total dos CRI em circulação, (ii) os CRI 2ª Série – Subordinado poderão ser, total ou parcialmente, subscritos e integralizados por sociedades do grupo econômico da Cedente, e (iii) na eventual convocação de Assembleia Especial de Investidores para tratar da excussão das Garantias, poderá haver baixa adesão dos demais

titulares de CRI, existe o risco de potencial conflito de interesses no âmbito da decisão acerca dos procedimentos de excussão das Garantias.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

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

Eventual Resgate Antecipado dos CRI decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA/IBGE

Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias no âmbito da Remuneração não houver divulgação do IPCA/IBGE, será aplicado o Índice Substituto. Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA/IBGE, a Emissora convocará uma Assembleia Especial de Investidores para a definição do novo índice, em comum acordo com a Cedente. Na hipótese da Cedente e da Emissora não chegarem a um acordo, poderá ser caracterizado um Evento de Execução de Garantias, o que poderá resultar em um resgate antecipado dos CRI e causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Inexistência de classificação de risco dos CRI

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Cedente e qualquer Associação de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

Riscos de Conflito de Interesses

Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora. Na hipótese de ocorrência de

vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares de CRI das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

As atividades de construção podem expor a Cedente a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os seus resultados operacionais

As atividades de construção que podem ser realizadas com os recursos Cessão BTS ou mesmo recursos próprios da Cedente podem sujeitar a Cedente a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. As despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, a Cedente pode ser considerada proprietária ou operadora das propriedades ou ter providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, a Cedente podem ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em suas propriedades. A Cedente pode incorrer em tais custos, os quais podem representar efeito adverso relevante em seus resultados operacionais e em sua condição financeira.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos relevantes para a Cedente e qualquer Associação.

Cedente e Associação são rés em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, econômica e trabalhista, cujos resultados não podem garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais

processos, os resultados da Cedente e Associação poderão ser afetados. Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Cedente e Associação na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Cedente e Associação.

RISCOS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares de CRI.

As obrigações da Associação e da Cedente constantes da respectiva Cessão BTS e dos demais Documentos da Operação estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado. Não há garantias de que qualquer Associação terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Cedente. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

Limitação do Escopo da Due Diligence

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de janeiro e março de 2023, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise da Cedente, qualquer Associação e dos Fiadores.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão, contudo, foram formuladas observações e ressalvas pelo assessor legal na presente seção de Fatores de Risco, que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com a opinião legal elaborada pelo assessor legal, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

Risco da suficiência das Garantias Reais

Nos termos dos Contratos BTS, a Fiança e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios asseguram o adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI. Não obstante, caso referidas garantias sejam objeto de execução, o valor eventualmente obtido com a excussão das Garantias poderá não ser suficiente para o integral adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, ocasião em que a Securitizadora não disporá de outras fontes de recurso para satisfação do crédito do investidor. A Fiança e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, ainda não se encontram constituídas, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo-se em vista que os seus respectivos instrumentos ainda não foram registrados perante os cartórios de títulos e documentos competentes, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das Garantias, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais. Por fim, em relação ao patrimônio pessoal dos Fiadores, existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores a terceiros.

Risco de alteração dos termos e condições das Garantias

Nos termos dos Contratos BTS, a Fiança e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios asseguram o adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI. Não obstante, a Securitizadora não é parte de tais instrumentos, de tal modo que os termos e condições de tais Garantias poderão ser modificados pelos Fiadores e pela Cedente sem a ciência da Securitizadora. Caso tal hipótese venha a se concretizar sem a anuência da Securitizadora, os novos termos e condições podem não ser os adequados para garantir o pagamento dos CRI, de tal modo que eventual excussão de tais Garantias pode não ser suficiente para garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

Riscos relativos à execução das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas Garantias. Não é possível assegurar que as Garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

Adicionalmente, a Emissão conta com garantia de (i) cessão fiduciária de determinados recebíveis oriundos dos pagamentos recebidos por qualquer Associação referentes aos boletos de pagamento, emitidos por qualquer Associação e relativos à Taxa de Adesão, Joia e Anuidade devidos pelos associados à própria respectiva Associação; e (ii) fiança outorgada pelos Fiadores, ambos outorgadas no âmbito dos Contratos BTS e cedidos aos CRI por meio do Contrato de Cessão.

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 dos Fiadores e qualquer Associação, não alienação de bens em leilão, entre outros). Além disso, é possível que os procedimentos de execução das garantias dos Contratos BTS ocorram de forma intempestiva, o que poderá impactar negativamente o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Risco de deterioração da qualidade dos recursos que compõem o Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados na CCI, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes da Cessão BTS. Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos provenientes da Cessão BTS, sem prejuízo da obrigação dos Fiadores de arcar com o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários com quaisquer outros recursos.

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação ou amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários

A ocorrência de um ou mais Eventos de Inadimplemento poderá resultar no vencimento antecipado das obrigações oriundas da Cessão BTS e conseqüentemente das obrigações oriundas dos CRI, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Não há garantias de que, nesse caso, as Garantias serão suficientes para honrar suas obrigações oriundas da Cessão BTS e nem que será possível obter tais recursos a partir da excussão das Garantias, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI e/ou dificuldades de reinvestimento dos valores investidos nos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI integralizadas em uma mesma Data de Integralização. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora poderão ser integralizados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Na ocorrência de qualquer Evento de Excussão das Garantias, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela

Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Riscos relativos à arrecadação da Cessão Fiduciária

Dado que os Direitos Creditórios Cedidos são referentes à respectiva Associação, o controle da garantia será baseado unicamente nas informações fornecidas pela respectiva Associação ao *Servicer*, colhidas a posteriori, por meio de relatórios mensais, a serem encaminhados à Securitizadora.

Ainda, não há garantias que a respectiva Associação terá o recebimento esperado, de modo que os Direitos Creditórios Cedidos poderão ser menores do que o esperado ou até mesmo não serem auferidos. Por essa razão, não há como prever e/ou mensurar nesta data e ao longo da operação, o volume de arrecadação mensal oriundo dos Direitos Creditórios Cedidos e eventuais reduções ou inexistência de tais Direitos Creditórios Cedidos, o que poderá impactar negativamente o fluxo de pagamentos aos Titulares dos CRI ou o valor da garantia em caso de excussão.

Riscos de concentração de crédito na respectiva Associação

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários e do Contrato BTS pela respectiva Associação, a alteração na situação econômico-financeira da respectiva Associação, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Cedente e respectiva Associação. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Cedente e respectiva Associação poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii)

flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Cedente e respectiva Associação e do Fiador.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Cedente e respectiva Associação

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a respectiva Associação e os Fiadores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora, Cedente e respectiva Associação e dos Fiadores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem reduzido. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Política Monetária. O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira.

A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Cedente e respectiva Associação. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Cedente e respectiva Associação.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira

Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19 e as diversas variantes que continuam surgindo, têm levado autoridades públicas e agentes

privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresariais e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Cedente e respectiva Associação.

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 companhia brasileiras e por títulos 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.

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

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora e seus clientes. Essas alterações incluem 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 Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores 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 vir a ser alterada. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não financeira na alienação de CRI. Em virtude dessas divergências de interpretação, recomenda-se aos Investidores que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

DEMAIS RISCOS

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação de qualquer Associação, que é afetada principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Cláusula Vinte e Dois – Foro

22.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

22.2 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos a ele relacionados, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

E, observados os termos acima, as Partes firmam o presente Termo de Securitização digitalmente. As Partes reconhecem este Termo de Securitização como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 Código de Processo Civil, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.



(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 70ª (septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 10 Ltda", firmado entre a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, na qualidade de Securitizadora, e a H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de Agente Fiduciário)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO CRI

PROJETO	Enersim 7
CEDENTE	BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1595, Cj. 111, Cidade Monções, CEP: 04565-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.383.067/0001-93;
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R\$ 76.442.400,00;
DATAS DE VENCIMENTO	25 de cada mês subsequente ao mês de apuração, ou o primeiro Dia Útil seguinte.
DATAS DE PAGAMENTO FINAL:	180 meses após o COD em conformidade com os termos expressos no Contrato BTS Enersim 7.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O fator de inflação conforme calculado $IF = IPCAn/IPCAn-1$ IF = fator de inflação n = ano contratual
PERIODICIDADE	Periodicidade de pagamento mensal.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.

PROJETO	Enersim 8
CEDENTE	BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº

	1595, Cj. 111, Cidade Monções, CEP: 04565-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.383.067/0001-93
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R\$ 76.442.400,00;
DATAS DE VENCIMENTO	25 de cada mês subsequente ao mês de apuração, ou o primeiro Dia Útil seguinte.
DATAS DE PAGAMENTO FINAL:	180 meses após o COD em conformidade com os termos expressos no Contrato BTS Enersim 8.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O fator de inflação conforme calculado $IF = IPCAn/IPCAn-1$ IF = fator de inflação n = ano contratual
PERIODICIDADE	Periodicidade de pagamento mensal.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.

PROJETO	Enersim 9
CEDENTE	BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1595, Cj. 111, Cidade Monções, CEP: 04565-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.383.067/0001-93;
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R\$ 76.442.400,00;
DATAS DE VENCIMENTO	25 de cada mês subsequente ao mês de apuração, ou o primeiro Dia Útil seguinte.
DATAS DE PAGAMENTO FINAL:	180 meses após o COD em conformidade com os termos expressos no Contrato BTS Enersim 9.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O fator de inflação conforme calculado

	$IF = IPCAn/IPCAn-1$ <p>IF = fator de inflação n = ano contratual</p>
PERIODICIDADE	Periodicidade de pagamento mensal.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Quaisquer quantias devidamente contestadas e posteriormente determinadas como devidas, (i) acumularão juros sobre o montante não pago à alíquota igual a 1% (um por cento) ao mês, mais o IPCA e (ii) estarão sujeitos à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor total em aberto.

ANEXO II
FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS CRI

I - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE – SÊNIOR

ANEXO SENIOR				
#	Data de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	29/1/2024	Sim	Não	0,0000%
2	28/2/2024	Sim	Não	0,0000%
3	28/3/2024	Sim	Não	0,0000%
4	29/4/2024	Sim	Não	0,0000%
5	28/5/2024	Sim	Não	0,0000%
6	28/6/2024	Sim	Não	0,0000%
7	29/7/2024	Sim	Não	0,0000%
8	28/8/2024	Sim	Não	0,0000%
9	30/9/2024	Sim	Não	0,0000%
10	28/10/2024	Sim	Não	0,0000%
11	28/11/2024	Sim	Não	0,0000%
12	30/12/2024	Sim	Não	0,0000%
13	28/1/2025	Sim	Não	0,0000%
14	28/2/2025	Sim	Não	0,0000%
15	28/3/2025	Sim	Não	0,0000%
16	28/4/2025	Sim	Não	0,0000%
17	28/5/2025	Sim	Não	0,0000%
18	30/6/2025	Sim	Sim	0,6150%
19	28/7/2025	Sim	Sim	0,6233%
20	28/8/2025	Sim	Sim	0,6317%
21	29/9/2025	Sim	Sim	0,6403%
22	28/10/2025	Sim	Sim	0,6491%
23	28/11/2025	Sim	Sim	0,6580%
24	29/12/2025	Sim	Sim	0,6672%
25	28/1/2026	Sim	Sim	0,6765%
26	2/3/2026	Sim	Sim	0,6860%
27	30/3/2026	Sim	Sim	0,6957%
28	28/4/2026	Sim	Sim	0,7056%
29	28/5/2026	Sim	Sim	0,7158%
30	29/6/2026	Sim	Sim	0,7261%
31	28/7/2026	Sim	Sim	0,7367%
32	28/8/2026	Sim	Sim	0,7475%
33	28/9/2026	Sim	Sim	0,7586%
34	28/10/2026	Sim	Sim	0,7699%
35	30/11/2026	Sim	Sim	0,7815%
36	28/12/2026	Sim	Sim	0,7933%
37	28/1/2027	Sim	Sim	0,8054%

38	1/3/2027	Sim	Sim	0,8178%
39	29/3/2027	Sim	Sim	0,8305%
40	28/4/2027	Sim	Sim	0,8435%
41	28/5/2027	Sim	Sim	0,8568%
42	28/6/2027	Sim	Sim	0,8704%
43	28/7/2027	Sim	Sim	0,8844%
44	30/8/2027	Sim	Sim	0,8987%
45	28/9/2027	Sim	Sim	0,9134%
46	28/10/2027	Sim	Sim	0,9285%
47	29/11/2027	Sim	Sim	0,9439%
48	28/12/2027	Sim	Sim	0,9598%
49	28/1/2028	Sim	Sim	0,9761%
50	1/3/2028	Sim	Sim	0,9928%
51	28/3/2028	Sim	Sim	1,0100%
52	28/4/2028	Sim	Sim	1,0276%
53	29/5/2028	Sim	Sim	1,0458%
54	28/6/2028	Sim	Sim	1,0644%
55	28/7/2028	Sim	Sim	1,0836%
56	28/8/2028	Sim	Sim	1,1034%
57	28/9/2028	Sim	Sim	1,1238%
58	30/10/2028	Sim	Sim	1,1447%
59	28/11/2028	Sim	Sim	1,1663%
60	28/12/2028	Sim	Sim	1,1886%
61	29/1/2029	Sim	Sim	1,2116%
62	28/2/2029	Sim	Sim	1,2353%
63	28/3/2029	Sim	Sim	1,2597%
64	30/4/2029	Sim	Sim	1,2850%
65	28/5/2029	Sim	Sim	1,3111%
66	28/6/2029	Sim	Sim	1,3381%
67	30/7/2029	Sim	Sim	1,3660%
68	28/8/2029	Sim	Sim	1,3949%
69	28/9/2029	Sim	Sim	1,4249%
70	29/10/2029	Sim	Sim	1,4559%
71	28/11/2029	Sim	Sim	1,4880%
72	28/12/2029	Sim	Sim	1,5214%
73	28/1/2030	Sim	Sim	1,5560%
74	28/2/2030	Sim	Sim	1,5920%
75	28/3/2030	Sim	Sim	1,6294%
76	29/4/2030	Sim	Sim	1,6684%
77	28/5/2030	Sim	Sim	1,7089%
78	28/6/2030	Sim	Sim	1,7511%
79	29/7/2030	Sim	Sim	1,7952%
80	28/8/2030	Sim	Sim	1,8412%
81	30/9/2030	Sim	Sim	1,8892%
82	28/10/2030	Sim	Sim	1,9395%

83	28/11/2030	Sim	Sim	1,9921%
84	30/12/2030	Sim	Sim	2,0472%
85	28/1/2031	Sim	Sim	2,1051%
86	28/2/2031	Sim	Sim	2,1659%
87	28/3/2031	Sim	Sim	2,2298%
88	28/4/2031	Sim	Sim	2,2971%
89	28/5/2031	Sim	Sim	2,3680%
90	30/6/2031	Sim	Sim	2,4429%
91	28/7/2031	Sim	Sim	2,5221%
92	28/8/2031	Sim	Sim	2,6060%
93	29/9/2031	Sim	Sim	2,6951%
94	28/10/2031	Sim	Sim	2,7897%
95	28/11/2031	Sim	Sim	2,8904%
96	29/12/2031	Sim	Sim	2,9979%
97	28/1/2032	Sim	Sim	3,1128%
98	1/3/2032	Sim	Sim	3,2360%
99	29/3/2032	Sim	Sim	3,3683%
100	28/4/2032	Sim	Sim	3,5108%
101	28/5/2032	Sim	Sim	3,6648%
102	28/6/2032	Sim	Sim	3,8316%
103	28/7/2032	Sim	Sim	4,0130%
104	30/8/2032	Sim	Sim	4,2109%
105	28/9/2032	Sim	Sim	4,4277%
106	28/10/2032	Sim	Sim	4,6663%
107	29/11/2032	Sim	Sim	4,9299%
108	28/12/2032	Sim	Sim	5,2229%
109	28/1/2033	Sim	Sim	5,5505%
110	2/3/2033	Sim	Sim	5,9190%
111	28/3/2033	Sim	Sim	6,3368%
112	28/4/2033	Sim	Sim	6,8142%
113	30/5/2033	Sim	Sim	7,3652%
114	28/6/2033	Sim	Sim	8,0081%
115	28/7/2033	Sim	Sim	8,7680%
116	29/8/2033	Sim	Sim	9,6799%
117	28/9/2033	Sim	Sim	10,7946%
118	28/10/2033	Sim	Sim	12,1881%
119	28/11/2033	Sim	Sim	13,9798%
120	28/12/2033	Sim	Sim	16,3689%
121	30/1/2034	Sim	Sim	19,7138%
122	28/2/2034	Sim	Sim	24,7313%
123	28/3/2034	Sim	Sim	33,0942%
124	28/4/2034	Sim	Sim	49,8205%
125	29/5/2034	Sim	Sim	100,0000%

II - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE – SUBORDINADO

ANEXO SUB				
#	Data de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	29/1/2024	Sim	Não	0,0000%
2	28/2/2024	Sim	Não	0,0000%
3	28/3/2024	Sim	Não	0,0000%
4	29/4/2024	Sim	Não	0,0000%
5	28/5/2024	Sim	Não	0,0000%
6	28/6/2024	Sim	Não	0,0000%
7	29/7/2024	Sim	Não	0,0000%
8	28/8/2024	Sim	Não	0,0000%
9	30/9/2024	Sim	Não	0,0000%
10	28/10/2024	Sim	Não	0,0000%
11	28/11/2024	Sim	Não	0,0000%
12	30/12/2024	Sim	Não	0,0000%
13	28/1/2025	Sim	Não	0,0000%
14	28/2/2025	Sim	Não	0,0000%
15	28/3/2025	Sim	Não	0,0000%
16	28/4/2025	Sim	Não	0,0000%
17	28/5/2025	Sim	Não	0,0000%
18	30/6/2025	Sim	Sim	0,4690%
19	28/7/2025	Sim	Sim	0,4727%
20	28/8/2025	Sim	Sim	0,4765%
21	29/9/2025	Sim	Sim	0,4804%
22	28/10/2025	Sim	Sim	0,4843%
23	28/11/2025	Sim	Sim	0,4882%
24	29/12/2025	Sim	Sim	0,4922%
25	28/1/2026	Sim	Sim	0,4963%
26	2/3/2026	Sim	Sim	0,5004%
27	30/3/2026	Sim	Sim	0,5046%
28	28/4/2026	Sim	Sim	0,5088%
29	28/5/2026	Sim	Sim	0,5131%
30	29/6/2026	Sim	Sim	0,5174%
31	28/7/2026	Sim	Sim	0,5218%
32	28/8/2026	Sim	Sim	0,5262%
33	28/9/2026	Sim	Sim	0,5308%
34	28/10/2026	Sim	Sim	0,5353%
35	30/11/2026	Sim	Sim	0,5400%
36	28/12/2026	Sim	Sim	0,5447%
37	28/1/2027	Sim	Sim	0,5495%
38	1/3/2027	Sim	Sim	0,5543%

39	29/3/2027	Sim	Sim	0,5592%
40	28/4/2027	Sim	Sim	0,5642%
41	28/5/2027	Sim	Sim	0,5693%
42	28/6/2027	Sim	Sim	0,5744%
43	28/7/2027	Sim	Sim	0,5796%
44	30/8/2027	Sim	Sim	0,5849%
45	28/9/2027	Sim	Sim	0,5903%
46	28/10/2027	Sim	Sim	0,5957%
47	29/11/2027	Sim	Sim	0,6012%
48	28/12/2027	Sim	Sim	0,6069%
49	28/1/2028	Sim	Sim	0,6126%
50	1/3/2028	Sim	Sim	0,6184%
51	28/3/2028	Sim	Sim	0,6242%
52	28/4/2028	Sim	Sim	0,6302%
53	29/5/2028	Sim	Sim	0,6363%
54	28/6/2028	Sim	Sim	0,6425%
55	28/7/2028	Sim	Sim	0,6487%
56	28/8/2028	Sim	Sim	0,6551%
57	28/9/2028	Sim	Sim	0,6616%
58	30/10/2028	Sim	Sim	0,6682%
59	28/11/2028	Sim	Sim	0,6749%
60	28/12/2028	Sim	Sim	0,6817%
61	29/1/2029	Sim	Sim	0,6886%
62	28/2/2029	Sim	Sim	0,6957%
63	28/3/2029	Sim	Sim	0,7028%
64	30/4/2029	Sim	Sim	0,7101%
65	28/5/2029	Sim	Sim	0,7175%
66	28/6/2029	Sim	Sim	0,7251%
67	30/7/2029	Sim	Sim	0,7328%
68	28/8/2029	Sim	Sim	0,7406%
69	28/9/2029	Sim	Sim	0,7486%
70	29/10/2029	Sim	Sim	0,7567%
71	28/11/2029	Sim	Sim	0,7649%
72	28/12/2029	Sim	Sim	0,7734%
73	28/1/2030	Sim	Sim	0,7819%
74	28/2/2030	Sim	Sim	0,7907%
75	28/3/2030	Sim	Sim	0,7996%
76	29/4/2030	Sim	Sim	0,8087%
77	28/5/2030	Sim	Sim	0,8179%
78	28/6/2030	Sim	Sim	0,8274%
79	29/7/2030	Sim	Sim	0,8370%
80	28/8/2030	Sim	Sim	0,8468%
81	30/9/2030	Sim	Sim	0,8569%
82	28/10/2030	Sim	Sim	0,8671%
83	28/11/2030	Sim	Sim	0,8776%

84	30/12/2030	Sim	Sim	0,8882%
85	28/1/2031	Sim	Sim	0,8991%
86	28/2/2031	Sim	Sim	0,9103%
87	28/3/2031	Sim	Sim	0,9216%
88	28/4/2031	Sim	Sim	0,9332%
89	28/5/2031	Sim	Sim	0,9451%
90	30/6/2031	Sim	Sim	0,9573%
91	28/7/2031	Sim	Sim	0,9697%
92	28/8/2031	Sim	Sim	0,9824%
93	29/9/2031	Sim	Sim	0,9954%
94	28/10/2031	Sim	Sim	1,0087%
95	28/11/2031	Sim	Sim	1,0223%
96	29/12/2031	Sim	Sim	1,0362%
97	28/1/2032	Sim	Sim	1,0505%
98	1/3/2032	Sim	Sim	1,0651%
99	29/3/2032	Sim	Sim	1,0801%
100	28/4/2032	Sim	Sim	1,0955%
101	28/5/2032	Sim	Sim	1,1112%
102	28/6/2032	Sim	Sim	1,1274%
103	28/7/2032	Sim	Sim	1,1440%
104	30/8/2032	Sim	Sim	1,1610%
105	28/9/2032	Sim	Sim	1,1785%
106	28/10/2032	Sim	Sim	1,1965%
107	29/11/2032	Sim	Sim	1,2149%
108	28/12/2032	Sim	Sim	1,2339%
109	28/1/2033	Sim	Sim	1,2534%
110	2/3/2033	Sim	Sim	1,2735%
111	28/3/2033	Sim	Sim	1,2941%
112	28/4/2033	Sim	Sim	1,3154%
113	30/5/2033	Sim	Sim	1,3373%
114	28/6/2033	Sim	Sim	1,3598%
115	28/7/2033	Sim	Sim	1,3831%
116	29/8/2033	Sim	Sim	1,4071%
117	28/9/2033	Sim	Sim	1,4318%
118	28/10/2033	Sim	Sim	1,4574%
119	28/11/2033	Sim	Sim	1,4838%
120	28/12/2033	Sim	Sim	1,5111%
121	30/1/2034	Sim	Sim	1,5393%
122	28/2/2034	Sim	Sim	1,5684%
123	28/3/2034	Sim	Sim	1,5986%
124	28/4/2034	Sim	Sim	1,6299%
125	29/5/2034	Sim	Sim	1,6624%
126	28/6/2034	Sim	Sim	1,6960%
127	28/7/2034	Sim	Sim	1,7309%
128	28/8/2034	Sim	Sim	1,7672%

129	28/9/2034	Sim	Sim	1,8049%
130	30/10/2034	Sim	Sim	1,8440%
131	28/11/2034	Sim	Sim	1,8848%
132	28/12/2034	Sim	Sim	1,9273%
133	29/1/2035	Sim	Sim	1,9716%
134	28/2/2035	Sim	Sim	2,0179%
135	28/3/2035	Sim	Sim	2,0662%
136	30/4/2035	Sim	Sim	2,1167%
137	28/5/2035	Sim	Sim	2,1695%
138	28/6/2035	Sim	Sim	2,2249%
139	30/7/2035	Sim	Sim	2,2830%
140	28/8/2035	Sim	Sim	2,3440%
141	28/9/2035	Sim	Sim	2,4081%
142	29/10/2035	Sim	Sim	2,4756%
143	28/11/2035	Sim	Sim	2,5467%
144	28/12/2035	Sim	Sim	2,6218%
145	28/1/2036	Sim	Sim	2,7013%
146	28/2/2036	Sim	Sim	2,7853%
147	28/3/2036	Sim	Sim	2,8745%
148	28/4/2036	Sim	Sim	2,9693%
149	28/5/2036	Sim	Sim	3,0702%
150	30/6/2036	Sim	Sim	3,1778%
151	28/7/2036	Sim	Sim	3,2928%
152	28/8/2036	Sim	Sim	3,4161%
153	29/9/2036	Sim	Sim	3,5485%
154	28/10/2036	Sim	Sim	3,6911%
155	28/11/2036	Sim	Sim	3,8451%
156	29/12/2036	Sim	Sim	4,0119%
157	28/1/2037	Sim	Sim	4,1933%
158	2/3/2037	Sim	Sim	4,3912%
159	30/3/2037	Sim	Sim	4,6079%
160	28/4/2037	Sim	Sim	4,8463%
161	28/5/2037	Sim	Sim	5,1098%
162	29/6/2037	Sim	Sim	5,4026%
163	28/7/2037	Sim	Sim	5,7298%
164	28/8/2037	Sim	Sim	6,0980%
165	28/9/2037	Sim	Sim	6,5152%
166	28/10/2037	Sim	Sim	6,9921%
167	30/11/2037	Sim	Sim	7,5424%
168	28/12/2037	Sim	Sim	8,1843%
169	28/1/2038	Sim	Sim	8,9431%
170	1/3/2038	Sim	Sim	9,8536%
171	29/3/2038	Sim	Sim	10,9664%
172	28/4/2038	Sim	Sim	12,3575%
173	28/5/2038	Sim	Sim	14,1460%

174	28/6/2038	Sim	Sim	16,5308%
175	28/7/2038	Sim	Sim	19,8695%
176	30/8/2038	Sim	Sim	24,8776%
177	28/9/2038	Sim	Sim	33,2244%
178	28/10/2038	Sim	Sim	49,9183%
179	29/11/2038	Sim	Não	0,0000%
180	28/12/2038	Sim	Não	0,0000%
181	28/1/2039	Sim	Não	0,0000%
182	28/2/2039	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO III DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) emitida em 30 de novembro de 2023, pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conj. 1009/1010, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Canal” ou “Securizadora”), por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real ou Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças* (“Escritura de Emissão de CCI”), representativa dos Contratos BTS cedidos pela **BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1595, cj. 111, Cidade Monções, CEP: 04565-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.383.067/0001-93 (“Cedente” ou “Brasol”), **DECLARA** que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCIs encontram-se exclusiva e devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 70ª (septuagésima) Emissão da Securizadora (“CRI” e “Operação”, respectivamente), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 70ª (septuagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 10 Ltda.*, firmado entre a Canal e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de Agente Fiduciário em 30 de novembro de 2023 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, conforme Cláusula Onze do Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securizadora, conforme a Lei 14.430. O Termo de Securitização se encontra custodiado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO IV
OUTRAS EMISSOES QUE O AGENTE FIDUCIARIO ATUA DA SECURITIZADORA,
SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO
MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA

HISTÓRICO DE EMISSÃO

Ti po	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período
CR I	22C1024 589	30.000.00 0,00	30.000	DI + 4,25%	1	1	14/03/2022	16/03/2027	CRI Arquiplan	N/A
CR I	22F09304 17	13.442.00 0,00	13.442	IPCA + 9%	4	1	20/06/2022	15/05/2032	CRI Amigão	N/A
CR A	CRA0220 073L	33.500.00 0,00	33.500	DI + 4,80% / 6,50% / 15,00%	5	1,2 ,3	22/06/2022	05/05/2028	CRA Ponto Rural	N/A
CR I	22H1333 201	19.500.00 0,00	19.500	IPCA + 15,39%	8	1	17/08/2022	20/08/2026	CRI Oxe	N/A
CR I	22I10499 39	57.700.00 0,00	57.700	IPCA + 12,68%	10	1 e 2	16/09/2022	20/09/2029	CRI Hospital Casa	N/A
CR I	22K1448 235	10.500.00 0,00	10.500	IPCA + 13,5%	20	1	23/11/2022	20/03/2031	CRI Miríade	N/A
CR I	22L14142 97	67.000.00 0,00	67.000	DI + 13,65%	22	1	21/12/2022	21/12/2027	CRI De Santi	N/A
CR A	CRA0220 0E00	100.000.00 00,00	100.000	DI + 5% / 9%	23	Até 6	21/12/2022	25/11/2027	CRA Indigo	N/A
CR I	22L16684 03	12.000.00 0,00	12.000	IPCA + 12,68%	25	1	23/12/2022	20/12/2027	CRI Vitória Tower	N/A
CR I	23H1637 802	15.500.00 0,00	15.500	IPCA + 10,50%	35	1	21/08/2022	30/08/2023	CRI HCC	N/A
CR I	23B1476 702	81.927.00 0,00	81.927	IPCA + 11%	36	1 e 2	27/02/2022	16/02/2033	CRI Socicam	N/A
CR I	23C0315 384	15.000.00 0,00	15.000	IPCA + 9,5/11,5%	38	1 e 2	10/03/2022	22/02/2038	CRI San Gerardo	N/A
CR A	CRA0230 040I	16.000.00 0,00	16.000	IPCA + 11%/16%	39	1 e 2	10/03/2022	15/03/2033	CRA Marcos Valle	N/A
CR A	CRA0230 05K1	115.000.00 00,00	115.000	DI + 4,00%	40	1	22/03/2022	25/03/2030	CRA Bandeirantes	N/A
CR I	23D1293 668	42.000.00 0,00	42.000	IPCA + 10%	44	1,2 ,3	17/04/2022	16/10/2028	CRI MS Avivah	N/A
CR I	23D1557 666	112.139.00 00,00	112.139	IPCA + 10%	45	1	20/04/2022	19/04/2028	CRI Porte	N/A
CR I	23E12265 16	47.800.00 0,00	47.800	IPCA + 9,00%	46	1	09/05/2022	17/05/2033	GRU Elementos	N/A

CR I	23E2094205	21.000.000,00	21.000	IPCA + 14,00%	47	1	30/05/2023	15/06/2026	CRI LT Empreend.	N/A
CR I	23F2430066	100.000.000,00	100.000	DI + 4,00%	48	1	22/06/2023	27/06/2027	Galapagos Capital	N/A
CR I	23G0990171	40.000.000,00	40.000	DI + 5,00/11,67%	49	1 e 2	05/07/2023	22/06/2033	CRI LBV	N/A
CR I	23H1104566	100.000.000,00	100.000	IPCA + 9,00%	50	1 e 2	14/08/2023	28/03/2039	CRI Oeste	N/A
CR I	23F1523286	12.000.000,00	12.000	DI + 5,00%	52	1	13/06/2023	06/07/2023	Real Supermercados	N/A
CR A	CRA02300F4I	53.000.000,00	53.000	DI + 6,00%	53	1	22/06/2023	20/06/2029	CRA Agrosepac	N/A
CR I	23F2428279	22.708.000,00	22.708	DI + 8,30%	54	1	23/06/2023	23/06/2027	CRI Lote 5	N/A
CR I	23G1476822	10.000.000,00	10.000	IPCA + 20,00%	55	1 e 2	14/07/2023	15/07/2026	CRI Censi Fisa	N/A
CR I	23G1914605	18.000.000,00	18.000	IPCA + 13,0042%	56	1 a 4	21/07/2023	22/07/2027	CRI Construtora LG	N/A
CR A	CRA02300IIP	60.000.000,00	60.000	DI+ 3,5% / 7,25%	57	1 e 2	18/08/2023	27/12/2023	CRA Solubio	N/A
CR I	23J1215653	36.000.000,00	36.000	IPCA + 12,6825%	62	1 a 5	05/10/2023	15/10/2027	CRI Station	N/A
CR I	23K1775994	30.500.000,00	30.500	IPCA + 12,6825%	64	1 a 5	17/11/2023	17/11/2027	CRI Diadema	N/A

ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses - Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n 960, 14 andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi - CEP 04534-0004
Cidade / Estado: São Paulo - SP
CNPJ/MF nº: 01.788.147/0001-50
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Eduardo Ippolito
Número do Documento de Identidade: 7366550
CPF nº: 022.111.178-64

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 70ª (septuagésima)
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade por Série: 98.600 (noventa e oito mil e seiscentos) CRI, sendo (a) 78.880 (setenta e oito mil, oitocentos e oitenta) CRI 1ª Série – Sênior, e (b) 19.720 (dezenove mil, setecentos e vinte) CRI 2ª Série – Subordinado.
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para as emissões acima indicadas, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VI DESPESAS DA EMISSÃO

Despesas da Emissão

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor (R\$)	Impostos	Valor Total (R\$)
B3 CETIP	Registro CRI/CRA/Debênture	À vista	0,023000%	22.678,00	0,00%	22.678,00
B3 CETIP	Registo da Base de Dados	À vista	0,004177%	4.118,52	0,00%	4.118,52
Machado Mayer	Assessor Legal	À vista		230.000,00	9,25%	253.443,53
Vortex	Instituição Custodiante	À vista		8.000,00	16,33%	9.561,37
Vortex	Registro	À vista		5.000,00	16,33%	5.975,86
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	À vista		18.000,00	16,33%	21.513,09
Commcor	Agente Fiduciário	À vista		17.000,00	12,15%	19.351,17
Canal Investimentos	Taxa de Emissão	À vista		70.000,00	16,33%	83.662,01
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	À vista		4.000,00	14,25%	4.664,72
Canal Investimentos	Taxa de Distribuição	À vista		15.000,00	16,33%	17.927,57
Canal Securitizadora	Taxa de Distribuição	À vista		5.000,00	14,25%	5.830,90
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	À vista	0,030000%	29.580,00	0,00%	29.580,00
EQI	Estruturação/Distribuição	À vista	5,500000% CRI Sênior	4.338.400,00	0,00%	4.338.400,00
EQI	Fee de Sucesso	À vista	3,000000% CRI Sênior	2.366.400,00	0,00%	2.366.400,00
TOTAL				7.133.176,52		7.183.106,74

Despesas de Manutenção

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor (R\$)	Impostos	Valor Total (R\$)
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	788,80	0,00%	788,80
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	1.084,60	0,00%	1.084,60

B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		150,00	0,00%	150,00
Commcor	Agente Fiduciário	Anual		17.000,00	12,15%	19.351,17
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	Anual		18.000,00	16,33%	21.513,09
Vortex	Instituição Custodiante	Anual		8.000,00	16,33%	9.561,37
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	14,25%	4.664,72
Contabilidade	Contador	Mensal		300,00	0,00%	300,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		61,00	0,00%	61,00
UHY Bendorautes	Auditoria	Anual		4.000,00	13,65%	4.632,31
TOTAL				53.384,40		62.107,06