

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
Companhia Securitizadora S1 – Código CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conj. 1009/1010
CEP 04538-001, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários cedidos pela



BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.
CNPJ nº 51.383.067/0001-93
Rua Flórida, nº 1595, Cj. 111, Cidade Monções, CEP 04565-001
São Paulo - SP
no montante total de

R\$98.600.000,00

(noventa e oito milhões e seiscentos mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: "BRCASCCRI2A"
CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: "BRCASCCRI2B"

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o código CVM nº 94, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora"), está realizando uma oferta pública de distribuição de 98.600 (noventa e oito mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, a serem alocados na 1ª (primeira) série ("CRI Primeira Série- Sênior") e na 2ª (segunda) série ("CRI Segunda Série - Subordinados") e, em conjunto com os CRI Primeira Série, "CRI", da 70ª (septuagésima) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) ("Oferta").

A **BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1595, Cj. 111, Cidade Monções, CEP 04565-001, inscrita no CNPJ sob o nº 51.383.067/0001-93 na qualidade de cedente ("Cedente"), 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 sob o nº 46.447.265/0001-33, na qualidade de devedora do Contrato BTS Enersim 8 ("Associação Enersim") 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 sob o nº 52.097.294/0001-15, na qualidade de devedora do Contrato BTS Enersim 7 e do Contrato BTS Enersim 9 ("Associação de Consumidores"), e em conjunto com a Associação Enersim, "Devedora" ou "Associação" celebraram com a Securitizadora o Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) que descreve, em conjunto com este Prospecto, as características e demais condições da Oferta.

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), do "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", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor ("Código ANBIMA"), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação da Securitizadora (atuando como coordenadora da Oferta), e com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início (conforme definido neste Prospecto) e no Prospecto Definitivo (conforme definido neste Prospecto) ("Participantes Especiais" e, em conjunto com a Securitizadora, "Instituições Participantes da Oferta").

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido neste Prospecto) ("Valor Nominal Unitário"). O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI será atualizado monetariamente anualmente ("Atualização Monetária"), pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360). Os CRI Primeira Série terão vencimento no prazo de 3.832 (três mil, oitocentos e trinta e dois) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2034. Os CRI Segunda Série terão vencimento no prazo de 5.569 (cinco mil, quinhentos e sessenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de fevereiro de 2039. **Para mais informações sobre o prazo e data de vencimento dos CRI, veja o item 2.5, "g" da Seção "2. Principais Características da Oferta", na página 10 deste Prospecto.**

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas cédulas de créditos imobiliários ("CCI"), as quais, por sua vez, representam os créditos imobiliários oriundos dos Contratos BTS (conforme definido no Termo de Securitização), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos BTS, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos BTS, representados pelas CCI ("Créditos Imobiliários" ou "Direitos Creditórios Imobiliários").

Os Contratos BTS serão cedidos à Securitizadora, a qual instituirá o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma da Lei 14.430, de forma que o objeto do regime fiduciário dos CRI será destacado do patrimônio da Securitizadora e passará a constituir patrimônio separado ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário dos CRI. Serão constituídas Garantias (conforme definidas neste Prospecto) específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão dos CRI.

A **H.COMMOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunidade dos Titulares de CRI (conforme definido neste Prospecto).

OS INVESTIDORES (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 22 A 33 DESTA PROSPECTO.

ESTE PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DOS CONTRATOS BTS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTA PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO) E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 39 DESTA PROSPECTO.



A data deste Prospecto é 30 de novembro de 2023.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ÍNDICE

2.	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	8
2.1.	Breve descrição da Oferta	8
2.2.	Apresentação da securitizadora	8
2.3.	Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação às aquelas contidas no Termo de Securitização	9
2.4.	Identificação do público-alvo	10
2.5.	Resumo das Principais Características da Oferta.....	10
3.	DESTINAÇÃO DE RECURSOS	20
3.1.	Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta	20
3.2.	Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado	20
3.3.	No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas	20
3.4.	Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:	21
4.	FATORES DE RISCO	22
4.1.	Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:	22
a)	riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência	22
b)	riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para concessão de crédito	24
c)	eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados	24
d)	riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.....	24
e)	riscos da Oferta	24
f)	riscos relacionados à Devedora	27
g)	Riscos relacionados a fatores macroeconômicos	30
5.	CRONOGRAMA.....	34
6.	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1	38
7.	RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	39
7.1.	Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários	39
7.2.	Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	39
7.3.	Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	39

8.	OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	41
8.1.	Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida.....	41
8.2.	Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	41
8.3.	Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação.....	41
8.4.	Regime de distribuição	41
8.5.	Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	41
8.6.	Formador de mercado	44
8.7.	Fundo de liquidez e estabilização, se houver.....	44
8.8.	Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.....	44
9.	INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO	45
9.1.	Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados	45
9.2.	Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes	45
9.3.	Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados.....	45
9.4.	Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.....	45
10.	INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS	46
10.1.	Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:	46
10.2.	Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.....	48
10.3.	Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.....	49
10.4.	Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	49
10.5.	Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento	49
10.6.	Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo.....	50
10.7.	Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora, nem possam ser por ela obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora tenha a respeito, ainda que parciais	50
10.8.	Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados	50
10.9.	Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos	50
10.10.	Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:	50

10.11.	Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios	51
11.	INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....	52
11.1.	Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	52
11.2.	Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil	55
12.	INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS	56
12.1.	Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios	56
12.2.	Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.....	59
12.3.	Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social	60
12.4.	Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.....	60
12.5.	Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios	60
13.	RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES	61
13.1.	Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.....	61

14.	CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	63
14.1.	Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	63
14.2.	Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a comissão de coordenação; b) a comissão de distribuição; c) a comissão de garantia de subscrição; d) outras comissões (especificar); e) o custo unitário de distribuição; f) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e g) outros custos relacionados.	68
15.	DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS	69
16.	IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	71
16.1.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora	71
16.2.	Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;	71
16.3.	Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	71
16.4.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.....	71
16.5.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável	71
16.6.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão	71
16.7.	Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão	71
16.8.	Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM.....	72
16.9.	Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado	72
16.10.	Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.....	72
16.11.	Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários	72

ANEXO I	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA.....	73
ANEXO II	CÓPIA DA ATA DA DIRETORIA QUE APROVOU A EMISSÃO	196
ANEXO III	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA INDIVIDUAL E CONSOLIDADA DA ASSOCIAÇÃO ENERSIM E DA BRASOL, RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, RESPECTIVAMENTE, ACOMPANHADAS DO RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE.....	204
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA “C” DA RESOLUÇÃO CVM 160.....	271
ANEXO V	DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160.....	273
ANEXO VI	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	277
ANEXO VII	ESCRITURA DE EMISSÃO	382

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste “*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*” (“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto”), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no “*Termo de Securitização 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*”, celebrado em 30 de novembro de 2023 entre a Securitizadora o e o H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Agente Fiduciário”), anexo a este Prospecto (“Termo de Securitização”).

2.1. Breve descrição da Oferta

A Oferta consistirá na distribuição pública de 98.600 (noventa e oito mil e seiscentos) CRI, sob rito automático nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea “b”, e 27 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do Código ANBIMA, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação da Securitizadora, e com a participação dos Participantes Especiais, a serem identificados no “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª (septuagésima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Brasol Sistemas de Energia Solar 10 Ltda*” (“Anúncio de Início”) e “*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.*” (“Prospecto Definitivo”). Os CRI serão distribuídos sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, sendo a distribuição realizada pela própria Emissora.

A distribuição dos CRI será realizada em observância às seguintes normas específicas da CVM: (i) normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; e (iii) normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores.

2.2. Apresentação da securitizadora

Fundada em 2021, a Canal Companhia de Securitização é uma companhia securitizadora, devidamente autorizada a atuar pela CVM, com atividades focadas em:

- i. aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- ii. aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio;
- iii. gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- iv. gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de certificados de recebíveis imobiliários

- no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- v. emissão, distribuição e colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
 - vi. atuação como agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;
 - vii. realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;
 - viii. distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
 - ix. prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
 - x. consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;
 - xi. realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;
 - xii. prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Securitizadora;
 - xiii. realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
 - xiv. participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Para fins desta Seção 2.3, a Securitizadora destaca que as seguintes hipóteses poderão levar a uma liquidação antecipada dos CRI, conforme elencadas no Termo de Securitização:

Resgate Antecipado: Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade ("**Resgate Antecipado dos CRI**") (i) caso seja declarado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários em decorrência de um Evento de Execução das Garantias (conforme previsto na cláusula 6.2 do Termo de Securitização, e nos termos e prazos previstos no Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Cessão BTS**"), conforme descrito no Termo de Securitização); ou (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizada a Recompra Facultativa, conforme definida na Cessão BTS. **Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI, veja a Cláusula "6. Resgate Antecipado dos CRI" do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.**

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de: **(i)** investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidor Profissional", respectivamente); e/ou **(ii)** investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30 ("Investidor Qualificado" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores").

2.5. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Oferta, cujo lastro é representado pelas cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), possuem as seguintes características.

Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	Serão emitidos 98.600 (noventa e oito mil e seiscentos) CRI, sendo (i) 78.880 (setenta e oito mil, oitocentos e oitenta) CRI 1ª Série – Sênior, e (ii) 19.720 (dezenove mil, setecentos e vinte) CRI 2ª Série – Subordinado
Código ISIN	Código ISIN dos CRI Primeira Série: "BRCASCCRI2A4". Código ISIN dos CRI Segunda Série: "BRCASCCRI2B2".
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Data de Emissão	Os CRI serão emitidos em 30 de novembro de 2023 (" <u>Data de Emissão</u> ").
Prazo e Data de Vencimento dos CRI	Os CRI 1ª 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 (" <u>Data de Vencimento CRI 1ª Série – Sênior</u> "). Os CRI 2ª 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 (" <u>Data de Vencimento CRI 2ª Série – Subordinado</u> ") e, quando em conjunto com a Data de Vencimento CRI 1ª Série – Sênior, as " <u>Datas de Vencimento</u> " ou " <u>Datas de Vencimento dos CRI</u> ").
Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão	Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do Balcão B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo	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 do Termo de Securitização, nos termos abaixo: A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula: <u>CRI 1ª Série – Senior:</u> 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 <i>pro</i>

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 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:

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

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.

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:

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

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";

D_{CP} = 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 "D_{CP}" um número inteiro.

D_{CT} = 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 "D_{CT}" = 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 $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}} \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ 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.

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:

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

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.

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";

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><i>Sendo que:</i></p> <p>(i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;</p> <p>(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;</p> <p>(vii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}} \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>(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</p> <p>(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 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.</p>
Pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos	<u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</u> . A Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma previsto no Anexo II ao Termo de Securitização.
Repactuação	Não haverá repactuação programada dos CRI.
Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições	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 Termo de Securitização.
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.
Lastro	Os CRI serão lastreados nas cédulas de crédito imobiliário, emitidas nos termos do " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de</i>

	<p><i>Crédito Imobiliário Sem Garantia Real ou Fidejussória sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i>". Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 46 deste Prospecto.</p>
<p>Existência ou não de regime fiduciário</p>	<p>Nos termos previstos pela Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS; (ii) a Conta Centralizadora (conforme definido neste Prospecto) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.</p>
<p>Eventos De Liquidação do Patrimônio Separado</p>	<p>A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata da administração extraordinária do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar imediatamente uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação total do Patrimônio Separado, conforme o caso: (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (iv) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento; (vi) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção (conforme definido no Termo de Securitização); ou (vii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.</p>
<p>Tratamento Tributário</p>	<p>Os titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.</p> <p><i>Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil.</i> Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas</p>

	<p>pela Lei 11.033/04, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: 20%; (iii) de 361 a 720 dias: 17,5%; e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. O prazo é contado da data do investimento, até a data de resgate.</p> <p>Não obstante, não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRI. Recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor.</p> <p>Em regra, 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 dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“<u>IRPJ</u>”) apurado em cada período de apuração.</p> <p>O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“<u>CSLL</u>”). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%. Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a bancos é de 20%, enquanto a alíquota aplicável a outras instituições financeiras e equiparadas (indicadas no art. 3º, I, da Lei 7.689/98) é de 15%. No entanto, a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação.</p> <p>Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa da contribuição ao PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.</p> <p>No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.</p> <p>Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, 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, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (art. 71, inc. I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“<u>IN RFB 1.585/2015</u>”). Não obstante,</p>
--	--

	<p>esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 28, §10, Lei 9.532/97). No caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65 e 4%, respectivamente.</p> <p>Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do art. 3º, inc. IV, da Lei 11.033/04. De acordo com o artigo 55, parágrafo único, da IN RFB 1.585/ 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.</p> <p>Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei 8.981/95). 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 8.981/95.</p> <p>Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados diversos projetos visando à alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.</p> <p><u>Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior.</u> Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), conforme artigo 85, §4º, IN RFB 1.585/2015.</p> <p>Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, os rendimentos auferidos estão, em regra, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados JTF, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% 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. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/2010. Vale notar que a Portaria 488/2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima, para fins de classificação de uma JTF para determinados fins no caso de países, dependências e regimes que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela RFB. Há certa controvérsia acerca da possibilidade de tal redução também ser observada para fins da definição do regime tributário aplicado a investimentos de investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior nos mercados financeiro e de capitais ou se esta deve ser observada exclusivamente para fins de aplicação das regras de preços de transferência e sub-capitalização.</p>
--	--

	<p>A tributação acima poderá ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137, de 21 de dezembro de 2022 (“MP 1.137”). Na sua redação original, o artigo 3º da MP 1.137 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.</p> <p><u>Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF.</u> 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 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero, tanto no ingresso dos recursos na República Federativa do Brasil (“Brasil”) como no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306/2007. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) relativamente a operações de câmbio ocorridas após esse eventual aumento.</p> <p><u>IOF/Títulos.</u> As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de com títulos e valores mobiliários (“IOF/Títulos”), conforme o Decreto 6.306/2007 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.</p>
<p>Outros Direitos, Vantagens e Restrições</p>	<p>Não Aplicável.</p>

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. *Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta*

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização do Preço de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização). 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 VI ao Termo de Securitização, (iii) a constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas (conforme definidos no Termo de Securitização), e (iv) a constituição do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) e transferência dos recursos para a Cedente, ou diretamente a fornecedores dos Projetos Enersim (conforme definido no Termo de Securitização).

Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão

Não aplicável.

b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

Não aplicável.

c) a data limite para que haja essa destinação

Não aplicável.

d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais

Não aplicável.

e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão

Não aplicável.

3.2. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

Não aplicável.

3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas

Não aplicável.

3.4. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

Os Créditos Imobiliários constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente do patrimônio da Emissora, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários.

Dessa forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela respectiva Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão, a respectiva Devedora não terá qualquer obrigação de realizar novamente tais pagamentos e/ou transferências.

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

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, II da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, 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 Créditos Imobiliários ou em caso de perda dos Documentos da Oferta e/ou Documentos Comprobatórios, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI

O lastro dos CRI é composto pelas CCI, cujos Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos BTS. Falhas ou erros na elaboração e formalização dos Contratos BTS, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de

acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

O risco de crédito de qualquer Devedora pode afetar adversamente os CRI

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, por qualquer Devedora, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento de qualquer Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, que não contam com nenhum tipo de seguro para cobrir eventuais inadimplemento dos Contratos BTS, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Originação de novos negócios ou redução de demanda por CRI

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

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

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade por qualquer Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e a Remuneração. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, por qualquer Devedora, dos valores devidos no âmbito dos Contratos BTS, os riscos a que qualquer Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento de qualquer Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução dos Contratos BTS e Garantias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente dos Contratos BTS. Portanto, a inadimplência de qualquer Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos do Regime Fiduciário

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da lei 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial

quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Embora a Lei 14.430 seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as CCI e os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco decorrente de eventual insuficiência de Garantias nos CRI

Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado, foram constituídas as Garantias para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

b) *riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para concessão de crédito*

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS.

c) *eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados*

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS.

d) *riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia*

Não aplicável.

e) *riscos da Oferta*

Manutenção do registro de companhia aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

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, desde que devidamente apurado e comprovados em sentença judicial transitada em julgado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

O patrimônio separado da Emissão tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários

Qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos imobiliários e do agronegócio por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.

O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de dezembro de 2022 era de R\$11.833 (onze mil, oitocentos e trinta e três reais) e, portanto, inferior ao Valor Total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados, conforme previsto no artigo 28 da Lei 14.430.

Importância de uma equipe qualificada

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

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o consequente cancelamento da Oferta

O Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) prevê diversas Condições Precedentes (conforme definido neste Prospecto) que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, a Securitizadora poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso a Securitizadora decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora incorporados por referência a este Prospecto podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

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

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

A Emissora e a Securitizadora recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

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

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em aplicações financeiras permitidas.

Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os (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, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária emitidos pelas instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais, passíveis de investimento pela Emissora junto às instituições autorizadas e/ou suas partes relacionadas, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado, e Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

A ocorrência de Eventos de Execução das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRI que poderão sofrer prejuízos em razão de eventual

tributação, inclusive, conforme o caso, em razão da eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Por fim, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

f) *riscos relacionados às Devedoras*

As Devedoras podem não ser capazes de renovar ou manter contratos essenciais às suas atividades em termos aceitáveis, e as Devedoras poderão não conseguir obter ou renovar a tempo licenças de operação

Qualquer Devedora pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos vier a ser encerrado e ela não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Um aumento significativo no valor de energia pode afetar adversamente a posição financeira, o resultado operacional de qualquer Devedora e o pagamento dos Contratos BTS.

As instalações em benefício ou de propriedade de qualquer Devedora também estão sujeitas à obtenção de certas licenças de funcionamento. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças de funcionamento pode resultar na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos e instalações. Uma vez que o desempenho contínuo e pacífico das atividades atuais é considerado um fator relevante para seu sucesso, qualquer Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos e instalações em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias.

As Devedoras dependem de contribuições mensais de seus associados, e a diminuição, ausência, alteração regulatória ou inadimplemento em relação às contribuições pode afetar adversamente qualquer Devedora

As Devedoras dependem da contribuição financeira mensal de seus múltiplos respectivos associados, que se comprometeram, através da assinatura de termos de adesão ao estatuto social das Devedoras, com a realização tais aportes para obter benefícios de compensação dos respectivos consumos de energia de suas residências ou estabelecimentos em geração compartilhada, conforme os parâmetros permitidos e regulados pela Lei 14.300/22. A deterioração das condições de negócios ou da situação financeiro-econômica dos associados poderão afetar a capacidade dos mesmos realizarem tais aportes

mensais, dos quais dependem as Devedoras para realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários. Alterações regulatórias poderão diminuir ou eliminar os benefícios da geração compartilhada que, por sua vez poderá levar a uma queda da arrecadação mensal das Devedoras perante seus associados. Um processo falho ou insuficiente por parte de prestadores de serviço poderá afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários. As Devedoras são geridas por uma empresa terceira, responsável pela originação de associados interessados em se beneficiar do esquema de geração compartilhada para compensação de seus respectivos consumos de energia. A incapacidade desta empresa em originar associados suficientes para realizarem os pagamentos mensais dos quais as Devedoras dependem para o pagamento dos Créditos Imobiliários poderá gerar recursos insuficientes para a Emissora cumprir com os pagamentos previstos no termo de securitização.

As Devedoras poderão ser afetadas substancialmente por violações à Lei Anticorrupção Brasileira e leis anticorrupção semelhantes, ou ainda legislação correlata, como a Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro

A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas relacionadas a atos lesivos à administração pública nacional ou estrangeira, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. As sanções aplicadas com base em leis de combate à corrupção, como a Lei Anticorrupção, incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilícitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções essas que, se aplicadas, podem afetar adversamente os resultados e a reputação das Devedoras.

Os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* das Devedoras poderão não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou a outras leis correlatas; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la; ou (iii) ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações ordinárias.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998 (“Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro”), pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, estão sujeitas a obrigações relacionadas à identificação dos clientes e manutenção de registros, bem como à comunicação de operações financeiras a autoridades competentes. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa das Devedoras com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, quais sejam, (i) advertência e/ou (ii) multa pecuniária variável não superior (a) ao dobro do valor da operação não reportada; (b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação não reportada; ou (iii) ao valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o que poderá afetar adversamente os resultados e a reputação das Devedoras.

As Devedoras podem ser afetadas de forma adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento

As Devedoras estão, cada uma, envolvida em processos judiciais e administrativos de natureza cível, regulatória, tributária e trabalhista. Não se pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos a favor das Devedoras. Cada Devedora constituiu provisões para os processos em que a avaliação de perda é considerada como provável pela administração e com base nos pareceres de seus assessores jurídicos externos, observado que a avaliação da administração acerca da probabilidade de perda, principalmente no caso de contingências tributárias, é complexa e envolve julgamento significativo com base em interpretações da legislação tributária e de outras regras legais. As provisões

constituídas por cada Devedora podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de eventuais decisões adversas em processos judiciais e administrativos.

Assim, caso o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos venha a resultar em decisão desfavorável à respectiva Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da respectiva Devedora. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a respectiva Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira e o pagamento dos Contratos BTS.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela respectiva Devedora podem resultar em prejuízos, o que poderá gerar efeitos materiais adversos sobre seus negócios

Determinados tipos de riscos, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades, não são garantidos pelas seguradoras que atuam no mercado. Na eventualidade da ocorrência de qualquer um desses eventos não garantidos, a respectiva Devedora poderá sofrer um revés financeiro para recompor e/ou reformar os ativos atingidos por eles, o que poderá comprometer suas receitas e seus investimentos. Adicionalmente, a respectiva Devedora poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros em decorrência de um eventual sinistro. Esses casos podem afetar adversamente a respectiva Devedora, podendo resultar em prejuízos para o pagamento dos Contratos BTS.

A divulgação não autorizada de dados sobre os associados das Devedoras através da violação de seus sistemas computadorizados ou de outra forma podem afetar adversamente a Devedoras

Cada Devedora depende da operação eficiente e ininterrupta da operação de vários sistemas, inclusive seus sistemas de computadores e softwares, bem como os centros de dados através dos quais, coleta, mantém, transmite e armazena dados sobre os seus associados, fornecedores, e outros, inclusive informações sobre pagamento e informações pessoalmente identificáveis, assim como outras informações confidenciais e exclusivas. Em razão dos sistemas de tecnologia da respectiva Devedora serem altamente complexos, eles estão sujeitos à falha.

Qualquer comprometimento ou violação dos sistemas de segurança da respectiva Devedora, ou de seus prestadores de serviços terceirizados, poderia resultar em violar a privacidade aplicável, segurança de dados e outra legislação, e resultar em exposição judicial e financeira significativa, publicidade adversa e perda de confiança nas medidas de segurança da respectiva Devedora, o que poderia exercer um efeito adverso e relevante sobre seus negócios, condição financeira e resultado operacional, o que poderia afetar de forma adversa o pagamento dos Contratos BTS.

Cada Devedora não pode garantir que seus colaboradores e associados não venham a se utilizar de práticas irregulares

Devido à grande pulverização e terceirização da cadeia de atividades dos associados da respectiva Devedora, a respectiva Devedora não pode garantir que alguns deles não venham apresentar problemas com questões trabalhistas ou relacionados à sustentabilidade, condições de segurança impróprias ou mesmo que venham a se utilizar dessas irregularidades para terem um custo mais baixo de seus serviços. Caso quantidade significativa dos associados da respectiva Devedora o faça, a respectiva Devedora poderá ter prejuízos com sua imagem e, como consequência, perda de atratividade junto aos seus associados, com impacto direto na redução de sua receita líquida e resultado operacional, bem como impacto no pagamento dos Contratos BTS.

g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Conjuntura econômica

Os negócios dos associados da respectiva Devedora poderão ser prejudicados por alterações da conjuntura econômica nacional ou mundial, incluindo inflação, taxas de juros, valorização ou desvalorização de moedas, disponibilidade dos mercados de capital, taxas de gastos do associado, disponibilidade de energia e custos (inclusive sobretaxas de combustível) e efeitos de iniciativas governamentais para administrar a conjuntura econômica. Quaisquer das referidas alterações poderiam prejudicar a demanda de produtos nos mercados doméstico e externo ou o custo e a disponibilidade das matérias-primas que os associados da respectiva Devedora necessitam, ingredientes culinários e materiais de embalagem, prejudicando, dessa forma, os resultados financeiros dos associados da respectiva Devedora, e conseqüentemente da respectiva Devedora.

As interrupções nos mercados de crédito e em outros mercados financeiros e a deterioração da conjuntura econômica nacional e mundial poderão, entre outras coisas: (i) ter impacto negativo sobre a demanda global por produtos proteicos, o que poderia acarretar a redução de vendas, lucro operacional e fluxos de caixa; (ii) fazer com que os associados deixem de contratar as atividades da respectiva Devedora em favor de produtos mais baratos; (iii) dificultar ou encarecer a obtenção de financiamento para as operações ou investimentos ou refinanciamento da dívida da respectiva Devedora no futuro; (iv) fazer com que os credores modifiquem suas políticas de risco de crédito e dificultem ou encareçam a concessão de qualquer renegociação ou disputa de obrigações de natureza técnica ou de outra natureza nos termos dos contratos de dívida, caso a respectiva Devedora venha a pleiteá-las no futuro; (v) prejudicar a situação financeira de alguns associados da respectiva Devedora; e (vi) diminuir o valor dos investimentos dos associados da respectiva Devedora, e conseqüentemente da respectiva Devedora.

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Emissora e dos associados das Devedoras

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

- (i) Política monetária e taxas de juros;
- (ii) Controles cambiais e restrições a remessas internacionais;
- (iii) Flutuações na taxa de câmbio;
- (iv) Mudanças fiscais e tributárias;
- (v) Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro;
- (vi) Taxas de juros;
- (vii) Inflação;
- (viii) Escassez de energia; e
- (ix) Política fiscal.

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado

nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações da respectiva Devedora e seus resultados operacionais.

A Emissora e as Devedora não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e dos associados da respectiva Devedora, e conseqüentemente das Devedoras.

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e no mercado de títulos e valores mobiliários para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a respectiva Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus associados, ou clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras.

A instabilidade cambial

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da respectiva Devedora.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e das Devedoras, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do 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 Estados Unidos. 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 da Emissora.

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 da Emissora e dos associados da respectiva Devedora, e conseqüentemente da respectiva Devedora.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e as Devedoras

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente os Estados Unidos e países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

Qualquer um desses fatores pode afetar negativamente o preço de mercado dos títulos mobiliários e tornar mais difícil acessar os mercados de capitais e o financiamento de operações no futuro em termos aceitáveis.

Acontecimentos Recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso relevante. A classificação de crédito do Brasil, enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi rebaixada pela Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda. de "BB" para "BB-", o que pode

contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade dos associados da respectiva Devedora, e consequentemente da respectiva Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e das Devedoras, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora e dos associados da respectiva Devedora, e consequentemente da respectiva Devedora.

A Emissora e as Devedoras não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e as Devedoras ou sobre a economia brasileira. Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Emissora e as Devedoras. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil, o que, consequentemente, pode impactar os CRI.

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM.	30 de novembro de 2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto). Disponibilização deste Prospecto Preliminar.	30 de novembro de 2023
3	Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	05 de dezembro de 2023
4	Data da primeira liquidação financeira dos CRI ⁽²⁾ .	08 de dezembro de 2023
5	Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	1 Dia Útil contado do encerramento do prazo da Oferta ou da colocação integral dos CRI

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e da Cedente. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. ⁽²⁾ A liquidação financeira integral dos CRI poderá não ocorrer integralmente na primeira data de liquidação, e portanto ocorrerá na data em que for realizada a distribuição e integralização da totalidade dos CRI, dentro do prazo estipulado para a Oferta e nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção "7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta", deste Prospecto.

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") poderá: **(i)** deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; **(ii)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou **(iii)** caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta deverá ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A SRE deverá conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam os itens acima.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pela Emissora com a Cedente.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e a Securitizadora devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Oferta e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161 de 13 de julho de 2022, conforme alterada; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal

prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso.

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

Os CRI serão destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, itens "a" e "b", aos Investidores, sendo que a revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160.

Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais interessados preencherão as ordens de aquisição dos CRI durante o Período de Subscrição ("Ordens de Investimento"), que serão irrevogáveis e irretroatáveis.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido) no momento do envio das Ordens de Investimento, deverão indicar a quantidade de CRI que desejam subscrever.

A Securitizadora recomenda aos Investidores interessados na realização das Ordens de Investimento que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto, especialmente no item 4, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com a Securitizadora, antes de realizar sua intenção de investimento, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia; e (iii) entrem em contato com a Securitizadora para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização de cadastro, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pela Securitizadora.

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados por seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, e nas demais datas, por seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida, calculada desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

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 deverá ser o mesmo para todos os CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

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

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do prazo máximo de colocação; ou **(ii)** colocação da totalidade dos CRI emitidos, nos termos do art. 76 da Resolução CVM 160. Uma vez encerrada a Oferta, a Securitizadora divulgará o resultado da Oferta mediante disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta.

Têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Oferta e deste Prospecto: **(i)** todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e **(ii)** os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão.

Ademais, nas ocorrências de eventual modificação da Oferta, conforme indicadas no item 7.3 deste Prospecto, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S1

Esta seção não é aplicável, nos termos do item 6 do Anexo E à Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os CRI serão destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, itens "a" e "b" da Resolução CVM 160, aos Investidores, sendo que a revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

A Oferta e o investimento nos CRI é inadequada aos investidores que: **(i)** não se enquadrem nas definições de Investidor; **(ii)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(iii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e/ou ao seu mercado de atuação; e/ou **(iv)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 22 E SEGUINTE DESTE PROSPECTO, E OS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a SRE poderá **(i)** deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; **(ii)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou **(iii)** caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação da Oferta deverá ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A SRE deverá conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam os itens acima.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida

pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser pela Emissora com a Cedente.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e a Securitizadora devem se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Oferta e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161 de 13 de julho de 2022, conforme alterada; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. *Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida*

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Cedente ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58, da Resolução CVM 160. A liquidação financeira da Oferta está sujeita à verificação, pela Securitizadora, do atendimento e cumprimento das Condições Precedentes, sendo que a não implementação de quaisquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta. Os CRI serão distribuídos sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, sendo a distribuição realizada pela própria Emissora.

8.2. *Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores*

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

8.3. *Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação*

A emissão dos CRI e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Securitizadora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 30 de novembro de 2023, cuja ata foi protocolada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") por meio da qual foi deliberado por unanimidade dos votos, a autorização para a emissão dos CRI.

8.4. *Regime de distribuição*

No âmbito da Oferta, a Securitizadora realizará a colocação para o volume equivalente ao montante de R\$98.600.000,00 (noventa e oito milhões e seiscentos mil reais) em regime de melhores esforços de colocação, desde que atendidas as Condições Precedentes elencadas no item 14.1 da Seção "14. Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários", deste Prospecto, bem como as demais condições que vierem a ser estabelecidas no Contrato de Distribuição e/ou renunciadas pela Securitizadora, a seu exclusivo critério. Os CRI serão distribuídos sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, sendo a distribuição realizada pela própria Emissora.

8.5. *Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa*

Não haverá coleta de intenções de investimento, determinação do preço ou taxa e reservas antecipadas dos CRI.

Oferta a Mercado

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Securitizadora realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160 (“Aviso ao Mercado”), nos termos da Resolução CVM 160 e deste Prospecto nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) (“Oferta a Mercado”). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, a Securitizadora deverá encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e deste Prospecto, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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 Securitizadora; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério da Securitizadora, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 (“Meios de Divulgação”).

A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Emissora; (ii) perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e (iii) ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes, que deverão ser satisfeitas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação para as Condições Precedentes que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão do Aviso ao Mercado e deste Prospecto, e correspondem a um interesse legítimo da Emissora, cujo implemento não depende de atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a ela vinculadas.

Publicidade da Oferta

Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Cedente, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação deste Prospecto, da lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

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.

Equidade de Tratamento

Não será concedido qualquer tipo de desconto pela Securitizadora aos Investidores ao adquirir os CRI. Serão atendidos os investidores que desejarem efetuar investimentos nos CRI, tendo em vista a relação da Securitizadora com tais investidores, desde que sejam considerados Investidores, em relação aos quais a Securitizadora poderá levar em conta outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

Período de Distribuição

A distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; e
- (ii) divulgação do Anúncio de Início da Oferta e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Securitizadora 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 e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Aceitação da Oferta

Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento da Ordem de Investimento, conforme aplicável, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a Ordem de Investimento, conforme aplicável, preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Integralização dos CRI

Na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a Ordem de Investimento ou Boletim de Subscrição tenha sido realizado entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da Ordem de Investimento.

Pessoas Vinculadas

Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou Boletim de subscrição conforme o caso, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores ou administradores da Devedora e/ou Cedente ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de sua Ordem de Investimento ou Boletim de subscrição conforme o caso pela Securitizadora ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em sua Ordem de Investimento ou Boletim de subscrição conforme o caso, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado pela Securitizadora excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento ou Boletim de subscrição, conforme o caso, realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

8.6. Formador de mercado

Nos termos do artigo 7º, inciso IV, do Código ANBIMA, a Securitizadora recomendou formalmente à Cedente a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. No entanto, não houve contratação de formador de mercado no âmbito da oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para os CRI, e será estabelecido o Fundo de Liquidez conforme descrito no Termo de Securitização.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

Não haverá limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS, que foram cedidos diretamente à Securitizadora sem qualquer possibilidade de acréscimo, remoção ou substituição.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não há reforços de créditos e garantias além das Garantias conforme descritas neste Prospecto.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS, que foram cedidos diretamente à Securitizadora.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

A Emissora poderá aplicar os recursos recebidos, na Conta Centralizadora ou na Conta Vinculada, em produtos instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, observado o disposto no artigo 5º do Anexo II à Resolução CVM 60.

A Emissora não terá qualquer responsabilidade em relação à rentabilidade de quaisquer investimentos em Aplicações Financeiras Permitidas por ela realizados, tampouco 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, conforme decisão transitada em julgado) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos ou ainda quaisquer lucros cessantes inerentes a tal demora.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no Termo de Securitização.

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS. As CCI representam créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS, cujos valores são corrigidos monetariamente anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

Remuneração

A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula descrita na seção "Principais Características da Oferta", na página 8 deste Prospecto, também descrita abaixo:

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). 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:

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

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.

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, 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:

$$J = VNa \times [\text{FatorJuros} - 1]$$

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:

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

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

c) prazos de vencimento dos créditos

Os Créditos Imobiliários terão vencimento na mesma data de vencimento das CCI. Sendo que a data de vencimento das CCI será de 5.569 (cinco mil, quinhentos e sessenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de fevereiro de 2039 ("Data de Vencimento das CCI"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado.

d) períodos de amortização

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 Termo de Securitização

e) finalidade dos créditos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização do Preço de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização). 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 VI ao Termo de Securitização, (iii) a constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas (conforme definidos no Termo de Securitização), e (iv) a constituição do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) e transferência dos recursos para a Cedente, ou diretamente a fornecedores dos Projetos Enersim (conforme definido no Termo de Securitização).

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos

Não aplicável.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão

A Cessão BTS, celebrada entre a Cedente e a Securitizadora, é a forma por meio do qual é constituída a cessão dos Contratos BTS no âmbito da Oferta. No âmbito da Cessão BTS, foram cedidos, de forma definitiva, sem direito de regresso, hipótese de recompra facultativa, substituição ou recomposição, os direitos creditórios decorrentes dos Contratos BTS.

Mediante a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Precedentes (conforme definido na Cessão BTS), a Cessão BTS tem por objeto a cessão onerosa, pela Cedente à Securitizadora, de forma irrevogável e irretroatável, sem direito de regresso ou coobrigação, exceto em relação à coobrigação da Cedente e da Brasol conforme marcos temporais e operacionais indicados e descritos no Termo de Securitização e Cessão BTS da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, com a transferência, nesta data, de todos os direitos previstos nos Contratos BTS.

Abaixo é descrita a origem da Cessão BTS e sua estrutura:

A Cedente, a **OESTE SOLAR ENERGIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado do Mato Grosso, na Rodovia Arquiteto Helder Candia, nº 567, Sala 03, CEP 78.048-150, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.291.337/0001-66 ("Oeste Solar"), 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 ("Enersim"), e, na qualidade de locatárias: (i) 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 ("Associação Enersim") para o Projeto Enersim 8 (conforme definido abaixo) e (ii) **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 para o Projeto Enersim 7 e o Projeto Enersim 9 (conforme definidos abaixo) ("Associação de Consumidores", e em conjunto com a Associação Enersim, as "Locatárias", e, em conjunto com a Cedente, a Oeste Solar e a Enersim, as "Partes dos Contratos BTS"), celebraram, conforme cedidos, **(i)** o "Contrato de Locação

Built to Suit e Outras Avenças”, relativo ao projeto Enersim 7, conforme inscrito na Matrícula de nº 743, registrada perante o Cartório do 1º Ofício da Comarca de Matupá (“Contrato BTS Enersim 7” e “Imóvel Enersim 7”, respectivamente); **(ii)** o “Contrato de Locação *Built to Suit e Outras Avenças*”, relativo ao projeto Enersim 8, conforme inscrito na Matrícula de nº 98.264, registrada perante o Cartório do 2º Ofício – Registro de Imóveis Comarca de Cuiabá (“Contrato BTS Enersim 8” e “Imóvel Enersim 8”, respectivamente); **(iii)** o “Contrato de Locação *Built to Suit e Outras Avenças*”, relativo ao projeto Enersim 9, conforme inscrito na Matrícula de nº 93.635, registrada perante o Cartório do 2º Ofício – Registro de Imóveis Comarca de Cuiabá (“Contrato BTS Enersim 9” e, em conjunto com o Contrato BTS Enersim 7 e o Contrato BTS Enersim 8 os “Contratos BTS”) e (“Imóvel Enersim 9” e, em conjunto com o Imóvel Enersim 7 e o Imóvel Enersim 8, os “Imóveis” ou “Imóveis Lastro”). Os Contratos BTS regulam a relação entre a Cedente, especializada no desenvolvimento e na implementação de soluções de distribuição e eficiência energética, e as Locatárias, interessadas em fontes alternativas de energia elétrica que lhe proporcionem potencial eficiência energética, sendo que a Cedente adquiriu direitos reais de superfície em relação aos Imóveis Lastro, respectivamente, para que neles a Cedente opere usinas de geração fotovoltaica em benefício exclusivo das Locatárias, atendendo suas necessidades, observado o artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245/1991 (respectiva e individualmente, o “Projeto Enersim 7”, “Projeto Enersim 8” e o “Projeto Enersim 9”, e, quando considerados em conjunto, os “Projetos Enersim”)

Nestes termos, os valores pagos mensalmente pelas Devedoras, a título de locação dos respectivos Imóveis Lastro, nos termos e condições estabelecidos nos Contratos BTS, incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Devedoras em virtude da locação na modalidade *built to suit* dos respectivos Imóveis Lastro, nos termos dos Contratos BTS, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos BTS (“Direitos Creditórios Imobiliários”).

Assim, a Cedente cedeu, sem direito de regresso ou coobrigação, exceto em relação à coobrigação da Cedente e da Brasol conforme marcos temporais e operacionais indicados e descritos no Termo de Securitização e Cessão BTS à Securitizadora, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários. Após a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do §3º do artigo 18, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931”), para representar os Direitos Creditórios Imobiliários, sendo **(a)** 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 7 (“CCI Enersim 7”); **(b)** 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 8 (“CCI Enersim 8”); e **(c)** 1 (uma) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 9 (“CCI Enersim 9” e, quando mencionada em conjunto com a CCI Enersim 7 e a CCI Enersim 8, as “CCI”), conforme a Escritura de Emissão de CCI.

Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI foram vinculados pela Securitizadora a certificados de recebíveis imobiliários, objeto desta Oferta.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua integralidade, pela Devedora.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

No âmbito dos Contratos BTS, a Cedente enviará à respectiva Devedora as faturas com os valores devidos. Em caso de inadimplência, e em garantia ao fiel e pontual cumprimento de todas as

obrigações da respectiva Devedora e dos fiadores no âmbito dos Contratos BTS, determinados recebíveis da respectiva Devedora (conforme descritos nos Contratos BTS) serão pagos em conta vinculada, tendo sido contratado um prestador de serviço para garantir o cumprimento da Cascata de Prioridade de Pagamentos (conforme definida nos Contratos BTS), além das Garantias, conforme descritas neste Prospecto. Ademais, no âmbito dos Contratos BTS, foi contratado de um agente terceiro, responsável por realizar o faturamento por meio da emissão de boletos e/ou outra metodologia para os devedores de recebíveis a serem pagos à respectiva Devedora.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Não aplicável.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora, nem possam ser por ela obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora tenha a respeito, ainda que parciais

Não aplicável, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem de Contratos BTS. A Cedente obteve de empresa de auditoria independente, relatório sobre os Direitos Creditórios Cedidos, em relação aos quais: (i) entre setembro de 2022 e setembro de 2023, houve crescimento médio ao mês de 33% na base de clientes das Devedoras; (ii). em média 65% dos pagamentos ocorreram no mês de vencimento; e (iii) dos 2.497 clientes da Devedora, ativos em setembro de 2023, 324 (13%) estavam inadimplentes por período superior a 30 dias.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Não há possibilidade de pré-pagamento dos direitos creditórios objeto dos Contratos BTS.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Não há, além dos Eventos de Execução das Garantias, conforme definidos no Termo de Securitização e neste Prospecto.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada nos termos dos Contratos BTS. Caso o fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários seja prejudicado, os Titulares dos CRI serão impactados negativamente

A cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos será conduzida pela própria Devedora, caso a Devedora não cumpra de forma diligente com a execução dos créditos, o fluxo de recebimento dos créditos poderá ser prejudicado e, conseqüentemente, os Titulares dos CRI serão impactados negativamente.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias

Em caso de falências e recuperação, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão declarar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas poderão declarar, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, vencidas as obrigações decorrentes das CCI.

Em caso de execução de garantias, nos termos dos Eventos de Execução das Garantias (conforme previsto no Termo de Securitização), será observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, nos termos da Cláusula 10 do Termo de Securitização.

c) procedimentos do custodiante e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios

O Custodiante será responsável, nos termos da Escritura de Emissão das CCI, por verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos no âmbito da emissão, e nos termos da legislação vigente. As obrigações específicas do custodiante encontram-se na Escritura de Emissão das CCI, anexa ao presente Prospecto. O 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.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios

O Agente Fiduciário dos CRI foi contratado em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços como agente fiduciário de certificados de recebíveis imobiliários para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI, sendo responsável, entre outras funções, além do que está previsto no Termo de Securitização, por (i) assessoria jurídica para análise e revisão de instrumentos legais das operações; (ii) conservar, em boa guarda, cópia dos Documentos da Oferta e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções; (iii) acompanhamento das informações periódicas da Emissora, identificando com eventuais deficiências de capacidade no cumprimento de suas obrigações pecuniárias e contratuais; (iv) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI acerca de eventual descumprimento de obrigações acordadas nos CRI ou nos instrumentos de garantia, que venha a ter ciência; e (v) verificar o cumprimento pelas partes, de suas obrigações constantes nos demais Documentos da Oferta além do Termo de Securitização.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o preço de integralização dos Contratos BTS corresponde ao Valor Total da Emissão.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

A Cedente é parte do grupo econômico da Brasol Participações e Empreendimentos S.A ("Brasol"), foi fundada em 2017, atuando no mercado de energia *business to business*.

A Brasol tem ampla experiência no desenvolvimento e implantação de sistemas fotovoltaicos de energia e na locação destes sistemas para terceiros, incluindo soluções prontas de gestão e execução do desenvolvimento, operação, construção e monitoramento dos projetos de geração de energia, tendo desenvolvido ou desenvolvendo desde 2018 sistemas que representam uma capacidade de geração superior a 90 Mega Watts AC.

A Brasol tem como objetivo agregar valor aos projetos nos quais atua, com capacidade de mobilizar equipe própria em benefício dos prestadores de serviço, e acompanhar a operação e manutenção (O&M) de usinas. Ademais, a brasol tem a capacidade de monitoramento de condições de mercado e recontração de energia em caso de inadimplência.

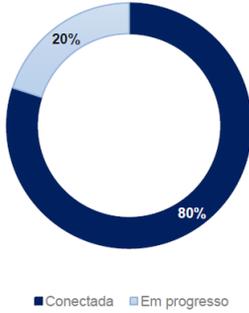
Tendo participado em mais de U\$ 1 bilhão em projetos do setor, considerando as experiências anteriores dos sócios fundadores e da Brasol. A Brasol conta atualmente com mais de 100 profissionais, sendo especialista em todas as etapas do desenvolvimento de um projeto de energia solar, dentre os quais, colaboradores com conhecimentos em tecnologia jurídico-financeira (incluindo um setor jurídico com 17 profissionais) para estruturação de operações.

Usualmente a Brasol realiza o desenvolvimento de projetos, com participação em capital subordinado alocado nas operações estruturadas, e identifica clientes para a locação imobiliária dos imóveis onde os sistemas são implementados, em contratos sob a modalidade built-to-suit, com o objetivo de redução de custos de energia, controle da exposição aos preços e compromisso ambiental sem necessidade de investimentos. A Brasol já atuou como cedente de direitos creditórios na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da (i) True Securitizadora da 290ª emissão da 1ª série, realizada em 13 de novembro de 2020 e (ii) Securitizadora, da 50ª emissão, em 2 séries, realizada em 9 de agosto de 2023.

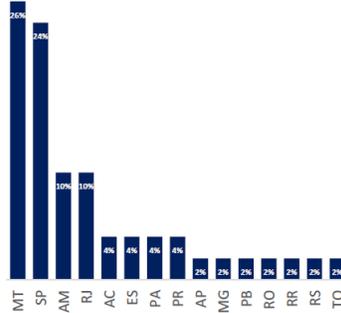
Abaixo a relação de projetos desenvolvidos pela Brasol no Brasil, incluindo também projetos performados e em construção:

Projetos realizados e em construção

Projetos



Concentração (%)



Detalhes das Usinas

Potência

45 MWp

Alguns Offtakers



Além dos projetos realizados e em construção a Brasol conta com mais 104 MWp em projetos em desenvolvimento e mais de 167 MWp no pipeline

CASES BRASOL | AEGEA

Valor

Aegea e Brasol inauguram quatro usinas solares em Cuiabá

As unidades tiveram investimentos de R\$ 8 milhões e somam 1,55 MWp de potência instalada com geração estimada em 2,6 milhões de quilowatts anuais.

Por Roberto Zuckerman, Valor - São Paulo 12/14/2022 17h19 - Atualizado há 4 meses

As companhias têm um contrato no modalidade "energia como serviço" (em inglês, "Energy as a service", ou EaaS) em agosto de 2021, em que Brasol se compromete a investir todo o capital, assegurando economia nos custos de energia.

A Aegea - empresa privada de saneamento básico - e a Brasol, companhia que atua com geração distribuída de energia, colocaram em operação quatro usinas solares no Ceste Solar Parque, para atender o consumo energético das concessionárias da Aegea em Cuiabá, Mato Grosso.

"A Siemens está vendo um crescimento grande da Brasol, com aumento da carteira de projetos já assinados e já temos aprovados para investir em projetos mais de R\$ 200 milhões", diz Taff.



Timeline dos Investimentos

2021
8,0 MWp
AM, MT e RJ

2022
3,9 MWp
Expansão MT e RJ

2023
17,7 MWp
CE, PI e RS

29,6 MWp

Os administradores e colaboradores da Brasol, ademais, têm histórico de atuação no setor de energia solar, os quais:

 <p>Ty Eldridge CEO</p>  <p>Photon</p> <p>Antes de fundar a Brasol, Ty Eldridge fundou a Shift Energy e trabalhou em várias empresas do setor de energia, sendo elas, Photon Consulting e Petra Systems. Ty tem experiência na indústria de energia em mais de 14 países.</p>	 <p>Jorge Tamariz CFO</p>  <p>SEABOARD</p> <p>Antes de fundar a Brasol, Jorge Tamariz foi CFO da Belarina Alimentos S/A por 7 anos e possui mais de 15 anos de experiência em finanças, contabilidade e M&A.</p>	 <p>David Betancur COO</p>  <p>citi Pravda Investimentos</p> <p>Antes de fundar a Brasol, David Betancur foi sócio da Pravda Investimentos, ativos distressed e passou mais de 8 anos no Citibank nos escritórios de Nova York e São Paulo, atuando como Vice-Presidente de Crédito.</p>
---	--	--

TRACK-RECORD
Fundadores

-  **+800MW**
Experiência global
-  Experiência em
14 países
-  **+US\$ 1.0 bn**
Histórico dos projetos



CONSULTING BOARD

 <p>Andre Glogowsky</p>  <p>HTB</p>	 <p>David Taff</p>  <p>SIEMENS</p>
 <p>Francisco Maiello</p>  <p>ABSOLAR</p>	 <p>Sergio Zappa</p>  <p>UNIBANCO</p>

Allan Mesquita (O&M Manager)



Sophia Corazza (RM)



Vinicius Magalhães (RM)



Carlos Bacha (CIO)



Filipe Pontoglio



João Haidamus (Legal Manager)



Pâmela Ribeiro (Legal Manager)



11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por CCI, lastreadas nos Contratos BTS cedidos diretamente à Securitizadora, não havendo, portanto, direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

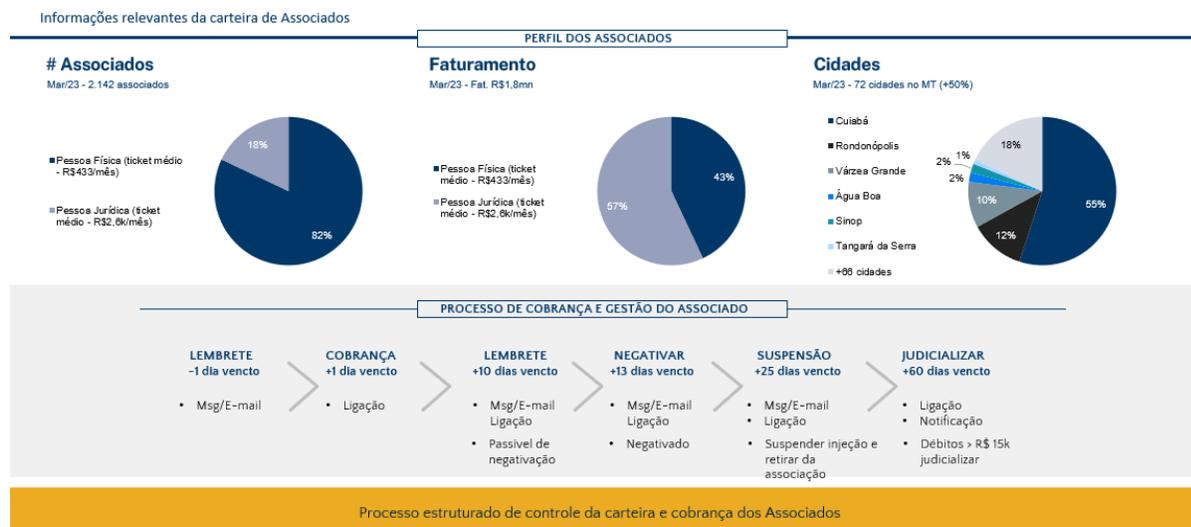
O lastro dos CRI é concentrado em duas Devedoras com setor de atuação e atividades idênticas, conforme indicado neste Prospecto. Ambas Devedoras são, respectivamente, parte de um grupo econômico, o “Grupo Oeste”, especialista em operação e manutenção de usinas e contratos de EPA (*Engineering, Procurement and Construction*). O Grupo Oeste tem, dentre suas atividades atuais e histórico de projetos, as seguintes características e projetos implementados:

EPC	O&M	Projetos Próprios (GD)	Geração Compartilhada
<p>67,6 MWp Executados</p> <ul style="list-style-type: none"> Atuação no planejamento e execução de projetos de usinas solares Projetos próprios e terceiros: <ul style="list-style-type: none"> 17,9 MWp próprios 49,7 MWp terceiros Perfil de geração: <ul style="list-style-type: none"> 38,2 MWp auto consumo 29,4 MWp junto a carga Equipe de 315 colaboradores Capacidade instalada de execução de até 80 MW AC de projetos por ano 	<p>37,9 MWp Sob Gestão</p> <ul style="list-style-type: none"> Atuação na operação e manutenção de usinas solares Projetos próprios e terceiros: <ul style="list-style-type: none"> 17,9 MWp próprios (100% tracker) 20,0 MWp próprios (87,5% tracker) Seguro patrimonial Manutenção preventiva e corretiva de acordo com manual ISO 9001 Central de monitoramento: tempo real, segurança e câmera 24h Armazenamento de peças de reposição Troca antecipada de inversores em caso de falha para posterior acion. garantia Performance ratio médio acima de 90% (0,9 PR / PV_SYST) Garantias estendidas (até 30 anos) 	<p>17,9 MWp Usinas Solar GD</p> <ul style="list-style-type: none"> Propriedade de usinas solares desenvolvidas com capital próprio Usinas instaladas e em operação no MT 190 geradoras 120 offtakers ~2,6 mil MWh/mês ~31,1 mil MWh/ano 	<p>+2,5 GWh Mês de Compensação</p> <ul style="list-style-type: none"> Enersim é a empresa do grupo que faz a gestão de associações de compensação de energia Base de associados (PF e PJ) situados no MT 6,5 MW AC em operação (solar, hidro e biomassa) 15 MW AC (solar) em expansão +2.350 associados Demanda represada de futuros associados Economia de até 20% no custo de energia para os associados Base pulverizada de recebíveis (+970 associados representam 80% da carteira)

Especificamente em relação às Devedoras, considerando sua constituição como associação, a atuação se volta em benefício de seus associados, conforme abaixo:

Processo de adesão facilitado	Energia renovável direto das geradoras	Economia de energia de forma simples e rápida
<ul style="list-style-type: none"> Associação aberta para Pessoas Físicas e Jurídicas Processo de adesão ágil com documentos simples e sem burocracia Início da compensação de energia em até 60 dias após a adesão <p>+2.300 associados</p> <p>Gestão e capacidade comercial</p> <ul style="list-style-type: none"> +60 novos associados plenos por dia desde a sua constituição +600 multiplicadores cadastrados ativos interno e externo Programa de comissionamento por indicação de novos associados 	<ul style="list-style-type: none"> Fonte de geração de energia limpa e renovável Entrega de energia garantida Energia livre dos adicionais de bandeira  <p>Estrutura de gestão e equipe</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistema de monitoramento e controle em tempo real da geração de energia Gestão de emissão de boletos e cobrança em parceria com empresa Wattio Back-office com 64 posições de atendimento divididos em 2 turnos 	<ul style="list-style-type: none"> Investimento zero pelo associado Sem cobrança de taxas de adesão ou fidelidade Economia de até 20% no valor do consumo da fatura de energia Energia não consumida se torna crédito e pode ser compensada em até 5 anos <p>até 20% de economia</p> <p>Geração de energia</p> <ul style="list-style-type: none"> Atuação em 2 estados (MT e MS) Fontes de geração atual: Solar (1 MW AC) / Biomassa (2,5 MW AC) / CGH's (3 MW AC) Projetos de expansão em andamento: Solar Brasil (15 MW AC) / Biomassa (5 MW AC)
<p>Marketplace de energia limpa com alta capacidade de captação de novos consumidores. O serviço prestado ao associado gera uma economia de até 20% na conta de energia elétrica</p>		

Considerando o acima, em contrapartida aos benefícios auferidos, os associados das Devedoras (respectivamente) se obrigam ao pagamento de taxas de associação:

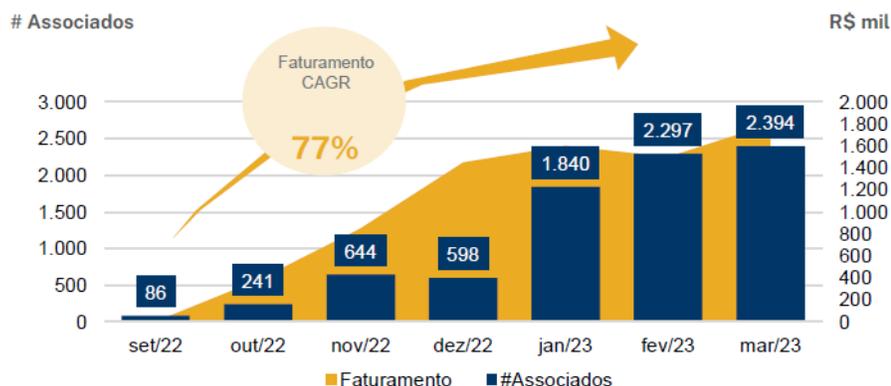


No âmbito dos CRI, os Projetos Enersim 7, 8 e 9 possuem mercado endereçável com características de implementação que podem apresentar as seguintes condições de comercialização e consumo:

Mercado endereçável Enersim

Grupos	# Unidades	Consumo Mês MWh
Grupo B	1,6 milhões	527 mil
Associação Enersim Atual	2,1 mil	2,5 mil
% Market Share Atual	0,13%	0,47%
(+) Projeto Enersim 1, 2 e 3	2,3 mil*	2,7 mil
Associação Enersim pós Projeto	4,4 mil	5,2 mil
% Market Share pós Projeto	0,28%	0,99%

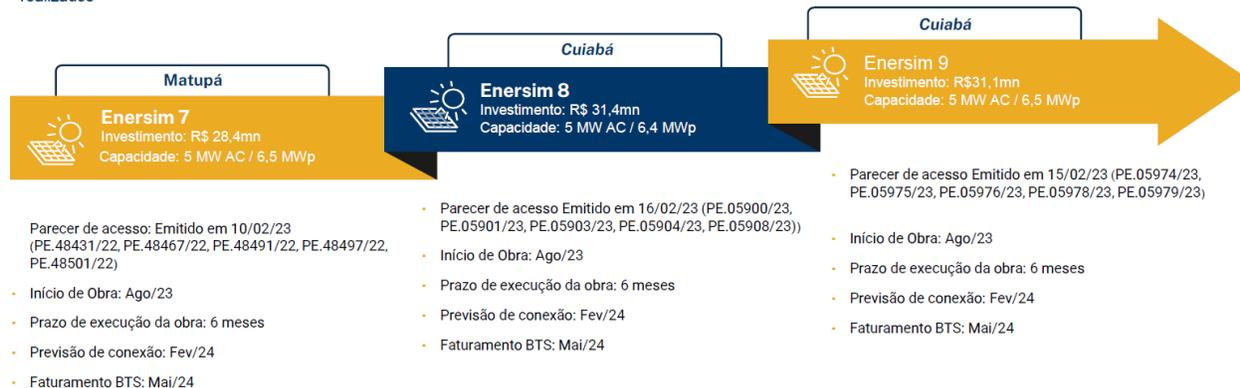
Histórico de crescimento no modelo de associação



Em seguida, os Projetos Enersim 7, 8 e 9 apresentam as demais especificidades conforme abaixo, em termos de estágio de implementação, descrição de investimentos e concentração de consumo/clientes:

STATUS DOS PROJETOS

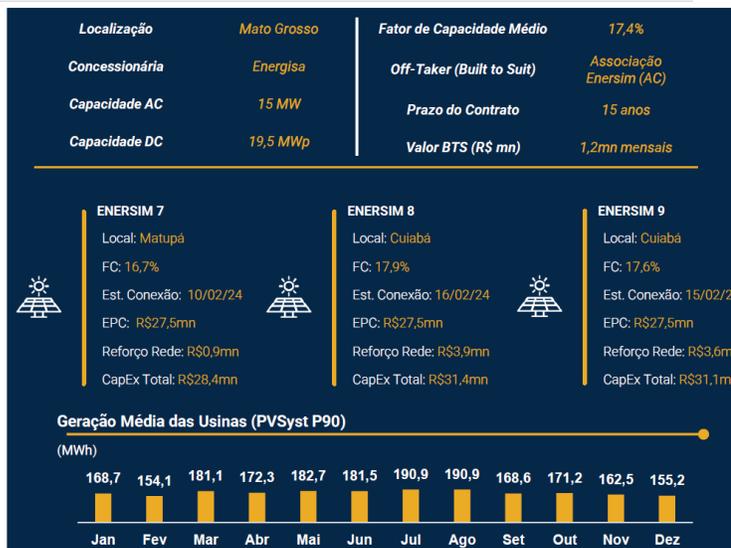
Os recursos da operação serão destinados parcialmente para financiar a construção das usinas de Enersim 7 a 9 e parte para reembolso de investimentos já realizados



Projetos Enersim 7 a 9



- Consumidores (Grupo B): 1,6 milhão unidades
- Poucos players atuando em GC no Estado
- Repasse de preços acima da inflação com CAGR de 6,7% nos últimos 12 anos
- Aumento de consumo de energia com CAGR de 4,6% nos últimos 12 anos



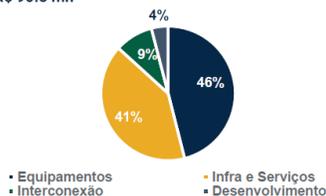
INVESTIMENTO DETALHADO

Abertura detalhada do investimento pelas principais rubricas

R\$ mil	USINA	DEV.*	EQUIPAMENTOS				INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS E INTERCONEXÃO					TOTAL
			MÓDULO	INVERSOR	MÉDIA TENSÃO	DATALOG. SOLARIM.	ESTRUTURA METÁLICA	INFRA	REFORÇO DE REDE	MÃO DE OBRA	DESPESAS GERAIS	
	Enersim 7	1.241	11.508	750	1.673	11	2.088	4.778	908	3.182	2.271	28.409
	Enersim 8	1.218	11.508	750	1.673	11	2.088	4.778	3.893	3.182	2.271	31.347
	Enersim 9	1.238	11.508	750	1.673	11	2.088	4.778	3.589	3.182	2.271	31.056
	TOTAL	3.461	34.523	2.248	5.018	33	6.265	14.334	8.390	9.546	6.814	90.812
	TOTAL ACUM.	3.461	38.164	40.411	45.429	45.462	51.727	66.061	74.451	83.998	90.812	

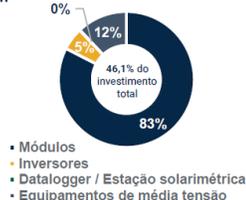
INVESTIMENTO TOTAL

R\$ 90.8 mn



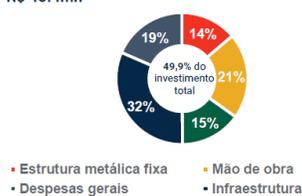
EQUIPAMENTOS

R\$ 41.8 mn



INFRA, SERVIÇOS E INTERCONEXÃO

R\$ 45.4 mn



Equipamentos, infraestrutura e interconexão representam mais de 96,0% do investimento total

ENERSIM 7

Relatório PVsyst exemplificativo de 1 usina do projeto

- 5 Usinas geradoras
- Potência total AC: 5,0 MW
- Potência total DC: 6,5 MWp
- Geração estimada (PVsyst P90): 0,83 mil MWh mensal médio
- 10,0 mil MWh ano

ENERSIM 8

Relatório PVsyst exemplificativo de 1 usina do projeto

- 5 Usinas geradoras
- Potência total AC: 5,0 MW
- Potência total DC: 6,4 MWp
- Geração estimada (PVsyst P90): 0,89 mil MWh mensal médio
- 10,7 mil MWh ano

ENERSIM 9

Relatório PVsyst exemplificativo de 1 usina do projeto

- 6 Usinas geradoras
- Potência total AC: 5,0 MW
- Potência total DC: 6,4 MWp
- Geração estimada (PVsyst P90): 0,88 mil MWh mensal médio
- 10,5 mil MWh ano

⁽¹⁾ Os números são aproximados, podendo sofrer alteração.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

As Devedoras são, conjuntamente, responsáveis pela totalidade dos ativos que compõem o Patrimônio Separado, sendo constituídas como "associação sem fins lucrativos" fundadas por seus respectivos associados, com o objetivo de propiciar a seus associados fontes alternativas de energia elétrica que lhe proporcionem potencial eficiência energética. Os Direitos Creditórios Cedidos são compostos por valores pagos mensalmente pelas Devedoras, a título de locação dos respectivos Imóveis Lastro, nos termos e condições estabelecidos nos Contratos BTS, e incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Devedoras em virtude da locação na modalidade *built to suit* dos respectivos Imóveis Lastro, nos termos dos Contratos BTS, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos BTS.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Associação Enersim e as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Brasol, ambas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidada e as informações trimestrais individuais e consolidadas, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 69 deste Prospecto.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Não aplicável.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

Não aplicável, dado que as Devedoras não são destinatárias dos recursos oriundos da emissão, e a Cedente e a Brasol não são coobrigada após o decurso indicado no Termo de Securitização.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Relacionamento entre a Securitizadora e a Cedente

Na data deste Prospecto Preliminar, além (i) do relacionamento referente à Oferta e de transações de curso normal dos negócios, e de acordo com práticas usuais do mercado financeiro, e (ii) da 50ª (quingüésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2 séries, da Securitizadora, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico não têm relacionamento comercial relevante com a Cedente e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial relevante entre a Securitizadora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e a Cedente, e/ou sociedades de seu grupo econômico.

A Cedente e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a contratar, no futuro, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações.

Relacionamento entre a Devedora e a Securitizadora

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico não têm relacionamento comercial relevante com a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial relevante entre a Securitizadora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e a Devedora, e/ou sociedades de seu grupo econômico.

A Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a contratar, no futuro, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e a Securitizadora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Custodiante e a Securitizadora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Custodiante não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Agente de Liquidação e a Securitizadora

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico não têm relacionamento comercial relevante com o Agente de Liquidação e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial relevante entre a Securitizadora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e o Agente de Liquidação, e/ou sociedades de seu grupo econômico.

O Agente de Liquidação e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a contratar, no futuro, a Securitizadora e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, 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” foi celebrado entre a Securitizadora e a Cedente, em 30 de novembro de 2023, e disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre Cedente e Securitizadora (“Contrato de Distribuição”).

O cumprimento pela Securitizadora das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, anteriormente à data de concessão do registro automático da Oferta pela CVM ou até a data de liquidação financeira para as obrigações que possam ser verificadas após a concessão dos registros da Oferta, conforme o Contrato de Distribuição, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- (i) aprovação da estrutura e das partes envolvidas na Oferta pelos comitês internos da Distribuidora, incluindo, mas não se limitando, ao comitê operacional e de compliance, de acordo com suas políticas internas;
- (ii) negociação, elaboração e perfeita formalização de toda a documentação definitiva relativa à Oferta, em forma e substância satisfatórias à Distribuidora, em conformidade com as normas da CVM, B3, ANBIMA, dentre outros, conforme o caso;
- (iii) fornecimento pela Cedente, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos e precisos, solicitados pela Distribuidora, relacionados à Oferta e/ou necessários ao atendimento das normas aplicáveis à sua atividade, incluindo, mas não se limitando, aos atos societários do devedor/cedente/garantidores, conforme aplicável, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação (conforme definido no Contrato de Distribuição) e a constituição das garantias, devidamente formalizados;
- (iv) conclusão da diligência jurídica realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Oferta, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Distribuidora, a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta, ou qualquer das Garantias;
- (v) recebimento, pela Distribuidora, da versão final do parecer legal (*legal opinion*) elaborado pelos assessores legais contratados no âmbito da Oferta, atestando, em termos satisfatórios à Distribuidora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Cedente, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta;
- (vi) emissão e admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;

- (vii) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem a Oferta;
- (viii) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias; (b) pedido de autofalência de cada Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias, não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, por qualquer Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo por qualquer Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ix) cumprimento, em todos os aspectos materiais, por cada Associação, Cedente, os Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (x) inexistência de superveniência de decisão judicial contra cada Associação, a Cedente ou os Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) à medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas e obrigações estabelecidas pela Lei 12.846, o Decreto 8.420, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* ("Legislação Anticorrupção");
- (xi) não indicação de cada Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xii) perfeita formalização dos Documentos da Operação, de modo a também se verificar a correta representação e poderes dos seus respectivos signatários (o que inclui, *inter alia*, todos e quaisquer *waivers* e/ou autorizações societárias e contratuais necessários à celebração das Garantias e Documentos da Operação e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital disponibilizado pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;
- (xiii) obtenção do registro, sob o rito automático, da Oferta na CVM;

- (xiv) fornecimento, em tempo hábil, por cada Associação, Cedente, Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Operação;
- (xv) obtenção e/ou cumprimento, por parte de cada Associação, da Cedente ou dos Fiadores ou qualquer dos garantidores das Garantias, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos nos Documentos da Operação, especialmente nas Garantias, incluindo, sem limitar, a constituição das garantias, especialmente, sem limitar, as aprovações e autorizações societárias e eventuais *waivers* que se façam necessários, conforme aplicável;
- (xvi) a inoocorrência de um Evento de Inadimplemento Automático ou Evento de Inadimplemento Não-Automático;
- (xvii) o recebimento, pela Emissora, de declaração conjunta firmada de cada Associação e da Cedente, conforme aplicável, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelas Cedente nos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização), bem como aquelas prestadas no âmbito da *due diligence*;
- (xviii) a inexistência de qualquer ato ou fato que possa resultar em alteração e/ou incongruência nas informações e nos documentos fornecidos à Emissora e/ou ao assessor jurídico da Oferta que, a exclusivo critério da Emissora, possa impactar negativamente a continuidade da Oferta;
- (xix) a inexistência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico (conforme abaixo definido); (ii) pedido de autofalência de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico, e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura por qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso por qualquer sociedade e/ou entidade pertencente ao Grupo Econômico em juízo, com requerimento de recuperação judicial;
- (xx) o cumprimento pela Cedente e por cada Associação de todas as obrigações aplicáveis à Oferta, incluindo, sem limitação, a estrita observância às regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emanada da CVM;
- (xxi) o recolhimento, pela Cedente, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxii) a contratação dos prestadores de serviço da Oferta;
- (xxiii) a apresentação do relatório de auditoria das demonstrações financeiras auditadas da Associação Enersim e da Brasol por auditor devidamente registrado na CVM;
- (xxiv) a inexistência de qualquer mora e/ou inadimplemento relativamente aos termos e condições de qualquer dos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização) que não tenha sido sanado nos respectivos prazos de cura, se previstos nos referidos documentos;

- (xxv) a inexistência de alterações na legislação e regulamentação em vigor que possam criar obstáculos ou, aumentar os custos inerentes à realização da Oferta ou inviabilizar a operação consubstanciada nos Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo normas jurídicas que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes diretamente a Oferta;
- (xxvi) a inexistência de alterações relativas às normas jurídicas aplicáveis ao mercado de capitais brasileiro que alterem de qualquer forma os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos critérios de elegibilidade na composição de portfólios dos investidores institucionais e profissionais e qualificados;
- (xxvii) a inexistência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Grupo Econômico que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério da Emissora;
- (xxviii) a inexistência de qualquer alteração na composição societária (a) da Cedente ou de qualquer Associação; e/ou (b) de qualquer sociedade controlada, afiliada e/ou coligada da Cedente ou de qualquer Associação, conforme aplicável (direta ou indiretamente); (c) de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Cedente ou de qualquer Associação, conforme aplicável (direta ou indiretamente) (sendo da Cedente ou de qualquer Associação e tais sociedades, em conjunto, denominados "**Grupo Econômico**"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle, direto ou indireto, conforme aplicável;
- (xxix) a inexistência de eventos graves de natureza política, conjuntural, sanitária, econômica ou financeira, no Brasil ou em qualquer país que tenha influência no mercado de capitais brasileiro que não possam ser razoavelmente previstos ou evitados, bem como no caso de ocorrência de eventos que venham de qualquer forma alterar substancialmente as condições dos mercados, tornando não recomendável, extremamente onerosa ou inviável a realização da Oferta, incluídas nestas categorias: crises políticas ou econômicas, alterações substanciais nas condições dos mercados em que a Cedente ou cada Associação atuam ou qualquer mudança adversa substancial nas condições econômicas, reputacionais e financeiras e resultados operacionais da Cedente ou de qualquer Associação;
- (xxx) a inexistência de imposições e/ou exigências por parte da B3 e/ou da CVM de tal ordem que dificultem ou tornem impossível a realização da Oferta;
- (xxxi) a inexistência de eventos que possam ser caracterizados como casos fortuitos ou situações em que haja força maior que torne inviável ou desaconselhável o prosseguimento da Oferta;
- (xxxii) a inexistência de qualquer tipo de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, que diga respeito às atividades exercidas pela Cedente ou cada Associação, pelas demais empresas integrantes do Grupo Econômico e/ou pelos garantidores das Garantias;
- (xxxiii) a inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal que verse sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, 01 de agosto de 2013, conforme alterada, do *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)*, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável ("**Leis Anticorrupção**"), na medida em que a Cedente

declara: (i) adotar programa de integridade, nos termos do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, visando a garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) conhecer e entender as disposições das Leis Anticorrupção das localidades em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as Leis Anticorrupção de tais localidades, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com tais normativos; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; e (v) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole quaisquer das Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora;

- (xxxiv) a confirmação de que os Créditos Imobiliários estejam e continuem livres e desembaraçados de quaisquer ônus de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização destes;
- (xxxv) a inexistência de violação ou indício de violação, pela Cedente ou por qualquer Associação e/ou por qualquer empresa integrante de seu Grupo Econômico: (i) da legislação relativa a ilícitos e crimes ambientais, ao trabalho análogo a escravo, ao trabalho infantil ou ao incentivo à prostituição; e (ii) das demais legislações ambiental e trabalhista em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (em conjunto (i) e (ii), "**Legislação Socioambiental**"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, conforme aplicável; e
- (xxxvi) a não ocorrência de qualquer inadimplemento de qualquer obrigação estabelecida em qualquer um dos Documentos da Operação.

Anteriormente à data da liquidação financeira da Oferta, na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Securitizadora poderá decidir pela não continuidade da Oferta, mediante a rescisão do Contrato de Distribuição. Caso a Securitizadora decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160 e o Contrato de Distribuição.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "4. Fatores de Risco", na página 22 e seguintes deste Prospecto.

Desde que integralmente cumpridas ou renunciadas as Condições Precedentes, a Securitizadora realizará a distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação sobre a totalidade do volume da Oferta, para o volume de R\$98.600.000,00 (noventa e oito milhões e seiscentos mil reais).

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta e obtenção de cópias na sede da Securitizadora e da Cedente, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a comissão de coordenação; b) a comissão de distribuição; c) a comissão de garantia de subscrição; d) outras comissões (especificar); e) o custo unitário de distribuição; f) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e g) outros custos relacionados.

Comissões e Despesas	Montante (em R\$)	porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição
Comissões da Securitizadora	88.326,73	0,09
Comissão de Coordenação e Distribuição ^(1a)	23.758,47	0,02
Comissão de Garantia de Subscrição	0	0
Outras Comissões		
Comissão de Estruturação	4.338.400,00	4,34
Comissão de Sucesso	2.366.400,00	2,37
Custo Unitário de Distribuição	68,73	0,07
Despesas decorrentes do Registro de Distribuição	56.372,52	0,06
Custo Total	6.873.261,72	6,87
Valor Líquido para Emissora	91.726.738,30	91,73

⁽¹⁾ Os valores foram arredondados e estimados, calculados com base em dados de 30 de novembro de 2023, considerando a distribuição de, R\$98.600.000,00 (noventa e oito milhões e seiscentos mil reais). Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

^(1a) A Comissão de Coordenação e Distribuição será de 0,02% (dois centésimos por cento), incidente sobre o número total de CRI emitidos, multiplicado pelo respectivo Preço de Integralização.

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto:

Documentos e Informações anexos a este Prospecto:

- (i)** Cópia do estatuto social vigente da Securitizadora;
- (ii)** Cópia da ata da Diretoria que aprovou a Emissão;
- (iii)** Demonstração financeira individual e consolidada da Associação Enersim e da Brasol, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, respectivamente, acompanhadas do relatório do auditor independente;
- (iv)** Declaração da Securitizadora no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160;
- (v)** Declaração de Veracidade da Securitizadora nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (vi)** Termo de Securitização; e
- (vii)** Escritura de Emissão.

Documentos e Informações incorporados por referência a este Prospecto:

- (i)** Formulário de Referência da Securitizadora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net;

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto, listados acima, podem ser obtidos na sede social da Securitizadora ou nas páginas de internet da CVM, da B3 e da Securitizadora, conforme aplicável, de acordo com o que segue:

Formulário de Referência da Securitizadora

- **CVM:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=472144&cvm=true>
- **Securitizadora:** https://www.canalsecuritizadora.com.br/downloads_fc

Documentos da Oferta:

Securitizadora:

<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes> (neste *website*, selecionar o ícone correspondente à presente Emissão)

CVM:

<https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securitizadora" selecionar "Canal Companhia de Securitização", no campo "Nome do Certificado" selecionar "Canal Companhia de Securitização CRI Emissão: 70ª Emissão", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública")

B3:

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar "*Produtos e Serviços*" e, no item "*Negociação*", selecionar "*Renda Fixa Pública e Privada*"; em seguida, selecionar "*Títulos Privados*" e acessar "*Certificados de Recebíveis Imobiliários*"; após, na aba "*Sobre os CRI*"

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 22 DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" CONSTANTE DOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Securitizadora/Coordenadora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, São Paulo,
CEP 04.538-001
At: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Consultor Legal da Oferta

Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.200, 5º andar
CEP 05426-100, São Paulo – SP
At.: Sr. Gustavo Secaf Rebello e Sr. José Virgílio Lopes Enei
Tel.: + 55 (11) 3150-7000
<https://www.machadomeyer.com.br>

Auditor Independente da Emissora

UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES
Avenida Joao Cabral de Mello Neto, 850
Bloco 3 Sala 1301 A 1305 Edif Corporativo Ceo
BARRA DA TIJUCA
RIO DE JANEIRO - RJ
22775-057 At.: Geysa Bendoraytes
Tel.: 21 3030 4662

Auditor Independente da Devedora

PP&C Auditores Independentes S/s

Alameda Santos, 1.940, Conj 11, Sala 1 – Cerqueira César

CEP: 01.418-0002. São Paulo, SP

CNPJ: 67.643.825/0001-03

A/C: Giácomo Walter Luiz de Paula, ppc@ppc.com.br, (11) 3883-1600

Agente Fiduciário

Custodiante

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP 04534-0004, São Paulo – SP

Telefone: (11) 2127-2710

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar - Pinheiros

CEP: 05425-020, São Paulo – SP

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortex.com.br;

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no item 14 do Anexo A da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto à Securitizadora no endereço descrito acima.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor encontra-se atualizado encontra-se anexa a este Prospecto a partir da

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

A Securitizadora prestou declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da página 273.

16.11. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários

Não aplicável.

ANEXO I – CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA SECURITIZADORA

**ESTATUTO SOCIAL DA
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19
NIRE: 333.0033780-6**

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE
DURAÇÃO E OBJETO.

Artigo 1º. BR SEC - Securitizadora de Créditos S.A. é uma sociedade por ações regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores (a “Lei das Sociedades por Ações”) e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254 - 13º andar – Centro Histórico de São Paulo, CEP 01014-907, local onde funcionará o seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto:

- (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- (ii) aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio;
- (iii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- (iv) gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) a emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (vi) atuação como agente fiduciário de Letras Imobiliárias Garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;

- (vii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;
- (viii) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (ix) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (x) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;
- (xi) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;
- (xii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia;
- (xiii) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
- (xiv) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

Artigo 4º. O prazo de duração da sociedade será indeterminado.

CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 46.100,00 (quarenta e seis mil e cem reais), representado por 46.100 (quarenta e seis mil e cem) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de “Registro de Ações Nominativas”. Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificado de ações, que poderão ser agrupados em títulos múltiplos, quando emitidos.

Artigo 7º. A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 8º. Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9º. Compete a qualquer Diretor convocar Assembleia Geral da Companhia, com prazo de antecedência de 15 (quinze) dias em primeira convocação e de 8 (oito) dias em segunda convocação.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 10. A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 11. Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no §2º do Artigo 12 do presente Estatuto.

Artigo 12. A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

§1º. O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

§2º. O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

§3º. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto e, em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Artigo 13. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo de acionistas que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos votos, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

§1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

§2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Artigo 15. A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia e da Diretoria. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

CAPÍTULO V
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 16. O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros efetivos, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 17. Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 18. O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por qualquer de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

§1º. As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

§2º. É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 19, abaixo.

§3º. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 19, abaixo.

Artigo 19. O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

§1º. Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

§2º. No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 20. O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 21. As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria simples dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 22. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir a Diretoria da Companhia e fixar-lhe as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) escolher e destituir os auditores independentes.

CAPÍTULO VI DIRETORIA

Artigo 23. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 04 (quatro) Diretores, residentes no país, Acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo um deles designado (i) Diretor de Relações com Investidores: com poderes para representar a Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários e aos investidores e manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários, (ii) Diretor de Compliance: com poderes para

a criação, atualizações e recomendações das normas da organização; criação, revisão e aprimoramento de manuais de compliance para determinadas leis e regulamentos, bem como seu treinamento à Companhia; identificação e avaliação do risco de compliance, inclusive para novos produtos e atividades; combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo; e assegurar-se da existência e observância dos princípios éticos e normas de conduta da Companhia; e os demais (iii) Diretor sem Designação Específica; responsável em dar o suporte ao Diretor de Relações com Investidores e ao Diretor de Compliance, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia; todos com mandato unificado de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único. Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a maioria de votos para a sua eleição.

Artigo 24. Em caso de vacância definitiva no cargo de Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Artigo 25. Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 26. Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 27. A Companhia deverá ser representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante órgãos reguladores, instituições financeiras, demais agentes de mercado e terceiros em geral: (i) isoladamente pelo Diretor de Compliance ou Diretor de Relações com Investidores; ou, (ii) por 01 (um) Procurador da Companhia, desde que investido de poderes específicos, expresso e especial, limitado no tempo.

§1º. A Companhia poderá ser representada isoladamente pelo Diretor de Compliance, pelo Diretor de Relações com Investidores ou por um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito

imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro.

§2º. A Companhia será obrigatoriamente representada pela assinatura em conjunto do Diretor de Compliance e Diretor de Relações com Investidores para os seguintes atos: (i) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (ii) a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; (iii) a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R\$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; (iv) concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

§3º. Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada pelo Diretor de Compliance ou pelo Diretor de Relações com Investidores isoladamente, ou por um procurador com poderes especiais, o qual agirá nos limites de seus mandatos.

Artigo 28. Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada pela assinatura em conjunto do Diretor de Compliance e do Diretor de Relações com Investidores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, terão prazo máximo de 1 (um) ano e vedarão o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 29. É vedado à Diretoria e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

Artigo 30. O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

§1º. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

§2º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO VIII EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 31. O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

Artigo 32. Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, se existente, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

§1º. Atribuir-se-á à Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da lei n.º 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

§2º. O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

Artigo 33. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Artigo 34. A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

§1º. Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas

de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º do Artigo 32.

§2º. Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

§3º. Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO

Artigo 35. A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

§1º. À Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

§2º. A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

CAPÍTULO X SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 36. A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 37. A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem da Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

§1º. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem

prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

§2º. Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

§3º. A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros da Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem.

§4º. O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

§5º. Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

§6º. A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

§7º. Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO XI

FORO

Artigo 38. Observado o disposto no Capítulo VIII, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei n° 9.307/96.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300576535	CNPJ 41.811.375/0001-19	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 122.896/22-1	DATA DO ARQUIVAMENTO 04/03/2022

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 31/08/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 16:44:35	CÓDIGO DE CONTROLE 219496129
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 31/08/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ATA PROTOCOLO
 JUCESP PROTOCOLO
 0.199.096/22-3

CAPA DO REQUERIMENTO

Contém Amarrados
Manualmente

CONTROLE INTERNET
 030551318-4

DADOS CADASTRAIS

ATO
 Alteração de Endereço; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL
 CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LOGRADOURO
 Rua Professor Atilio Innocenti

MUNICÍPIO
 São Paulo

UF
 SP

TELEFONE

EMAIL

CEP
 04538-001

NUMERO EXGÊNCIA (S)
 1

CNPJ - SEDE
 41.811.375/0001-19

NIRE - SEDE
 3530057653-5

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA
 NOME: AMANDA REGINA MARTINS (Diretor)
 ASSINATURA: *A. Martins* DATA: 15/02/2022

VALORES RECOLHIDOS
 DARE: R\$,00
 DARF: R\$,00

SEQ. DOC.
 1/1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p>JUCESP SEDE Nº 16</p> <p>★ 22 FEV 2022 ★</p>	<p>CARIMBO DISTRIBUIÇÃO</p> <p>110R(149729)</p>	<p>CARIMBO ANÁLISE</p> <p>DEFERIDO</p> <p>02 MAR 2022</p> <p><i>Arlene C. de M. Campos</i> RG: 7.185.935-8</p>
<p>ANEXOS: PROTOCOLO</p> <p>() DBE () Procuração () Alvará Judicial () Formal de Partilha () Balanço Patrimonial () Outros</p>	<p>EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE</p> <p>(<input checked="" type="checkbox"/>) Documentos Pessoais () Laudo de Avaliação () Jornal () Protocolo / Justificação () Certidão</p>	<p>ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO</p>
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p style="text-align: right;"> </p>		



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

ANEXO FICHA DE
BREVÊ RELATÓRIO PERIÓDICO
07/07/23
5

04 03 2023

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

<input checked="" type="checkbox"/>	TRILHAR
<input type="checkbox"/>	DEFERIR DBE
<input type="checkbox"/>	ETIQUETAR
<input type="checkbox"/>	PERFURAR
<input type="checkbox"/>	SEPARAR VIA



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
04 03 22
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19
NIRE: 353.0057653-5

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2022

DATA, HORA E LOCAL: Ao 21 dia do mês de janeiro do ano de 2022, às 10:00 (dez) horas, na sede da Canal Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254 - 13º andar - Centro Histórico de São Paulo, CEP 01014-907.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação (i) do edital de convocação, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76; e, (ii) do anúncio previsto no artigo 133 da Lei nº 6.404/76, em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas.

MESA: Verificado o quórum para instalação da assembleia, a mesa foi composta pela Sra. Presidente Amanda Regina Martins e pela Sra. Secretária Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Alteração da sede da Companhia;
- (ii) Aprovação da alteração da composição da Diretoria, determinada no artigo 23 do Estatuto, sendo um Diretor responsável pelas atividades de securitização ("**Diretor de Securitização**"), um Diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos ("**Diretor de Compliance**") e um Diretor responsável pela distribuição de títulos de securitização de emissão da Canal Companhia de Securitização ("**Diretor de Distribuição**"), extinguindo-se a denominação anteriormente estabelecida;
- (iii) Diante da deliberação do item (ii) supra, resolvem alterar o Capítulo VI do Estatuto Social para adaptá-lo à nova composição da Diretoria, bem como dispor sobre suas características e funções;
- (iv) Eleição de Membro do Conselho de Administração, em substituição a Sra. Rosemary Garcia Martins, que renunciou ao cargo;
- (v) Aprovação dos manuais referentes as regras, procedimentos e controles internos da Companhia, referente às políticas de (a) prevenção a lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo; (b) seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços; (c) assembleias, (d) segurança da informação e continuidade de negócios; (e) proteção de dados; e (f) *know your client*, cadastro e *suitability*;
- (vi) Autorização à Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores a celebrarem todos os documentos e praticar todos os atos necessários à alteração do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09, para S1, nos termos da Resolução CVM nº 60/2021.
- (vii) Autorização para os administradores da Companhia adotarem todas e quaisquer medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os acionistas aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas, resolvem:

- (i) **Sede.** Alterada a sede da Companhia de: Rua Boa Vista, 254 - 13º andar - Centro Histórico de São Paulo, CEP 01014-907, São Paulo-SP para: Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo -SP. Desta forma, o Artigo 2º do Estatuto Social, passa a vigorar com a seguinte redação:

SP
E
HÊ 04
2022 ★
LOLO

CESF
EDE
º 16

FEV 2022

TOCOLC

2 X R
1



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

04 03 22

1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo -SP. Desta forma, o Artigo 2º do Estatuto Social, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, local onde funcionará o seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

- (ii) **Diretoria.** Aprovada a alteração da composição da Diretoria, determinada no artigo 23 do Estatuto, sendo um Diretor responsável pelas atividades de securitização ("Diretor de Securitização"), um Diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos ("Diretor de Compliance") e um Diretor responsável pela distribuição de títulos de securitização de emissão da Canal Companhia de Securitização ("Diretor de Distribuição"), extinguindo-se a denominação anteriormente estabelecida.
- (iii) diante da deliberação do item (ii) supra, resolvem alterar o Capítulo VI do Estatuto Social para adaptá-lo à nova composição da Diretoria, bem como dispor sobre suas características;

Capítulo VI
DIRETORIA

Artigo 23. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 04 (quatro) Diretores, residentes no país, Acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, todos com mandato unificado de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição, sendo (i) um Diretor de Securitização responsável pelas atividades de securitização, com poderes para representar a Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários e aos investidores e manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("Diretor de Securitização"), (ii) um Diretor de Compliance responsável pela criação, atualizações e recomendações das normas da organização; criação, revisão e aprimoramento de manuais de compliance para determinadas leis e regulamentos, bem como seu treinamento à Companhia; identificação e avaliação do risco de compliance, inclusive para novos produtos e atividades; combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo; e assegurar-se da existência e observância dos princípios éticos e normas de conduta da Companhia ("Diretor de Compliance"); e (iii) um Diretor de Distribuição responsável por (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando ativos de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados; (b) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do investidores ("Suitability"); (c) de atender padrões de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer os riscos relacionados ao investimento; (d) cumprir todas as obrigações relacionadas ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários.

Parágrafo Único. Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a maioria de votos para a sua eleição.

Artigo 24. Em caso de vacância definitiva no cargo de Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Artigo 25. Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

2 ✕ 2



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesonline.sp.gov.br.

JUCESP

04.03.22

Artigo 26. Cômpetem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 27. A Companhia deverá ser representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante órgãos reguladores, instituições financeiras, demais agentes de mercado e terceiros em geral: (i) isoladamente pelo Diretor de Compliance ou Diretor de Securitização; ou, (ii) por 01 (um) Procurador da Companhia, desde que investido de poderes específicos, expresso e especial, limitado no tempo.

§1º. A Companhia poderá ser representada isoladamente pelo Diretor de Compliance, pelo Diretor de Securitização ou por um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro.

§2º. A Companhia será obrigatoriamente representada pela assinatura em conjunto do Diretor de Compliance e de Securitização para os seguintes atos: (i) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (ii) a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; (iii) a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R\$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; (iv) concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

§3º. Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada pelo Diretor de Compliance ou pelo de Securitização isoladamente, ou por um procurador com poderes especiais, o qual agirá nos limites de seus mandatos.

Artigo 28. Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada pela assinatura em conjunto do Diretor de Compliance e do Diretor de Securitização. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, terão prazo máximo de 1 (um) ano e vedarão o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 29. É vedado à Diretoria e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.*

- (iv) **Eleição de Membro do Conselho de Administração.** Foi eleita, para atuar como membro do Conselho de Administração da Companhia, o qual servirá até a assembleia geral ordinária que deliberar sobre a eleição do Conselho de Administração;

GABRIELLA PAULINO DOS REIS, brasileira, solteira, secretária executiva bilingue, portador da carteira de identidade nº 44877066, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº

2 ✖ 3



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

04 03 22

365.680.888-03, todos residentes e domiciliados na Rua Prof. Atílio Innocenti, n. 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04538-001.

A Conselheira, ora eleita, declara não estar impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a econômica popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos. A posse da Conselheira, ora eleita, está condicionada a assinatura do termo de posse, lavrados no Livro de Registro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia;

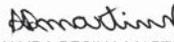
- (v) **Manuais:** Aprovados os manuais referentes as regras, procedimentos e controles internos da Companhia, referente às políticas de (a) prevenção a lavagem de dinheiro e combate ao terrorismo; (b) seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços; (c) assembleias, (d) segurança da informação e continuidade de negócios; (e) proteção de dados; e (f) *know your client*, cadastro e *suitability*;
- (vi) **Categoria do Emissor.** Autorizar à Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores a celebrarem todos os documentos e praticar todos os atos necessários à alteração do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09 para S1, a qual permite a emissão pública de títulos de securitização exclusivamente com a instituição de regime fiduciário, nos termos da Resolução CVM n° 60/2021.
- (vii) **Autorização.** Os acionistas autorizam os administradores da Companhia a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida e por todos assinada.

Certifico que a presente ata é cópia fiel lavrada em livro próprio.

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

MESA:

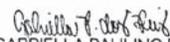

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

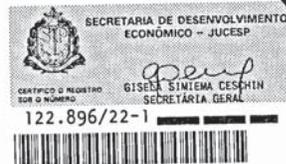

NATHÁLIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Acionista Subscritor:


CANAL INVESTIMENTOS LTDA.

Conselheira Eleita:


GABRIELLA PAULINO DOS REIS



4



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
04 03 22
TERMO DE POSSE

GABRIELLA PAULINO DOS REIS, brasileira, solteira, secretária executiva bilingue, portador da carteira de identidade nº 44877066, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 365.680.888-03, todos residentes e domiciliados na Rua Prof. Atilio Innocenti, n. 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04538-001, foi eleita e toma posse, para atuar como membro do Conselho de Administração da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com seu CNPJ/ME sob o n. 41.811.375/0001-19 (“*Companhia*”), o qual servirá até a assembleia geral ordinária que deliberar sobre a eleição do Conselho de Administração, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada nesta data. Para tanto, declara para todos os devidos fins de direito, e sob as penas da lei:

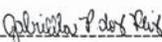
I - não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 10 do art. 147 da Lei no 6.404/76;

II - não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 20 do art. 147 da Lei no 6.404/76;

III - atende ao requisito de reputação ílibada estabelecido pelo § 30 do art. 147 da Lei no 6.404/76;

IV - não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia, na forma dos incisos I e II do § 30 do art. 147 da Lei no 6.404/76.

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.


GABRIELLA PAULINO DOS REIS



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
04 03 22

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

À
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nesta

Ref.: Renúncia ao Conselho de Administração – Sra. Rosemary Garcia Martins

Prezados Senhores,

Sirvo-me da presente para apresentar o meu pedido de renúncia ao cargo de Membro do Conselho de Administração da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, tornando-se, para tanto, eficaz à sociedade a partir da presente data, nada mais tendo a reclamar ou opor a qualquer tempo.

Aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Sendo o que cabia à presente, subscrevemo-me.

Atenciosamente,

Rosemary Garcia Martins
ROSEMARY GARCIA MARTINS

Amanda Martins
Recebido em: 21/01/2022

Nome: Amanda Martins

Cargo: Diretora



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



04.03.22

Declaração

Eu, AMANDA REGINA MARTINS, portador da Cédula de Identidade nº 368530474, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 430.987.638-25, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Professor Atilio Innocenti, 474, cjs 1009/1010, Vila Nova Conceicao, SP, São Paulo, CEP 04538-001, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

AMANDA REGINA MARTINS

RG: 368530474

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO





Declaração

Eu, AMANDA REGINA MARTINS, portador da Cédula de Identidade nº 368530474, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 430.987.638-25, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Professor Atilio Innocenti, 474, cjs 1009/1010, Vila Nova Conceicao, SP, São Paulo, CEP 04538-001, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

Amartins

AMANDA REGINA MARTINS

RG: 368530474

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Declaração

Eu, AMANDA REGINA MARTINS, portador da Cédula de Identidade nº 368530474, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 430.987.638-25, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Professor Atilio Innocenti, 474, cjs 1009/1010, Vila Nova Conceicao, SP, São Paulo, CEP 04538-001, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

AMANDA REGINA MARTINS

RG: 368530474

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO





Declaração

Eu, AMANDA REGINA MARTINS, portador da Cédula de Identidade nº 368530474, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 430.987.638-25, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Professor Atilio Innocenti, 474, cjs 1009/1010, Vila Nova Conceicao, SP, São Paulo, CEP 04538-001, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

AMANDA REGINA MARTINS

RG: 368530474

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO





14 03 22

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO
À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME GABRIELLA PAULINO DOS REIS						NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca	ESTADO CIVIL Solteiro(a)	CPF 365.680.898-03	RG/RNE 44877066	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 05/12/2017	ORGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Rua Professor Atílio Innocenti						NUMERO 474	
COMPLEMENTO CJ 1009/1010			DISTRITO/BAIRRO Vila Nova Conceicao			CEP 04538-001	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	15/02/2022
NOME	GABRIELLA PAULINO DOS REIS (Conselheiro Administrativo)	ASSINATURA	<i>Gabriella P dos Reis</i>





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 030551318-4		NIRE SEDE 3530057653-5		NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACÃO		
NOME DO INTEGRANTE GABRIELLA PAULINO DOS REIS					IDENTIFICAÇÃO 365.680.888-03	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 44877066	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 05/12/2017	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Branca						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Professor Atílio Innocenti					NÚMERO 474	
COMPLEMENTO CJ 1009/1010		BAIRRO/DISTRITO Vila Nova Conceicao				CEP 04538-001
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Conselheiro Administrativo (entrada) Início do Mandato: 21/01/2022 Término do Mandato: 20/01/2025						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 030551318-4		NIRE SEDE 3530057653-5		NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACÃO		
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 277.964.488-56
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO			CEP
MUNICÍPIO					UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Saída		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



04 03 22

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
030551318-4	3530057653-5	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DESCRIÇÃO
(ii) Aprovação da alteração da composição da Diretoria, determinada no artigo 23 do Estatuto, sendo um Diretor responsável pelas atividades de securitização ("Diretor de Securitização"), um Diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos ("Diretor de Compliance") e um Diretor responsável pela distribuição de títulos de securitização de emissão da Canal Companhia de Securitização ("Diretor de Distribuição"), extinguindo-se a denominação anteriormente estabelecida; (iii) Diante da deliberação do item (ii) supra, resolvem alterar o Capítulo VI do Estatuto Social para adaptá-lo à nova composição da Diretoria, bem como dispor sobre suas características e funções;



25/02/2022 12:00



JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROCOLO: 0.199.096/22-3

Relatório da Análise Prévia

* SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressalvando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital), procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração - pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 - JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência dot(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Aleir Antônio Gomes RG 9.058.307-3

Data: 25/02/2022

Ciência Vogais

Adete C. H. Campos
RG. 2.185.995-8

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesonline.sp.gov.br.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2230157424

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 41.811.375/0001-19
---	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO 211 Alteracao de endereco dentro do mesmo municipio Quadro de Sócios e Administradores - QSA <p style="text-align: center;">DEFERIDO DBE  RG: 2.185.935-8</p> <p style="text-align: right;">Número de Controle: SP33443071 - 41811375000119</p>
--

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME AMANDA REGINA MARTINS	CPF 430.987.638-25
LOCAL	DATA 03/02/2022

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 114.854.178-05

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.141.891/22-1

CAPA DO REQUERIMENTO

Contém Amarrado
Manualmente

CONTROLE INTERNET
030486918-0

DADOS CADASTRAIS

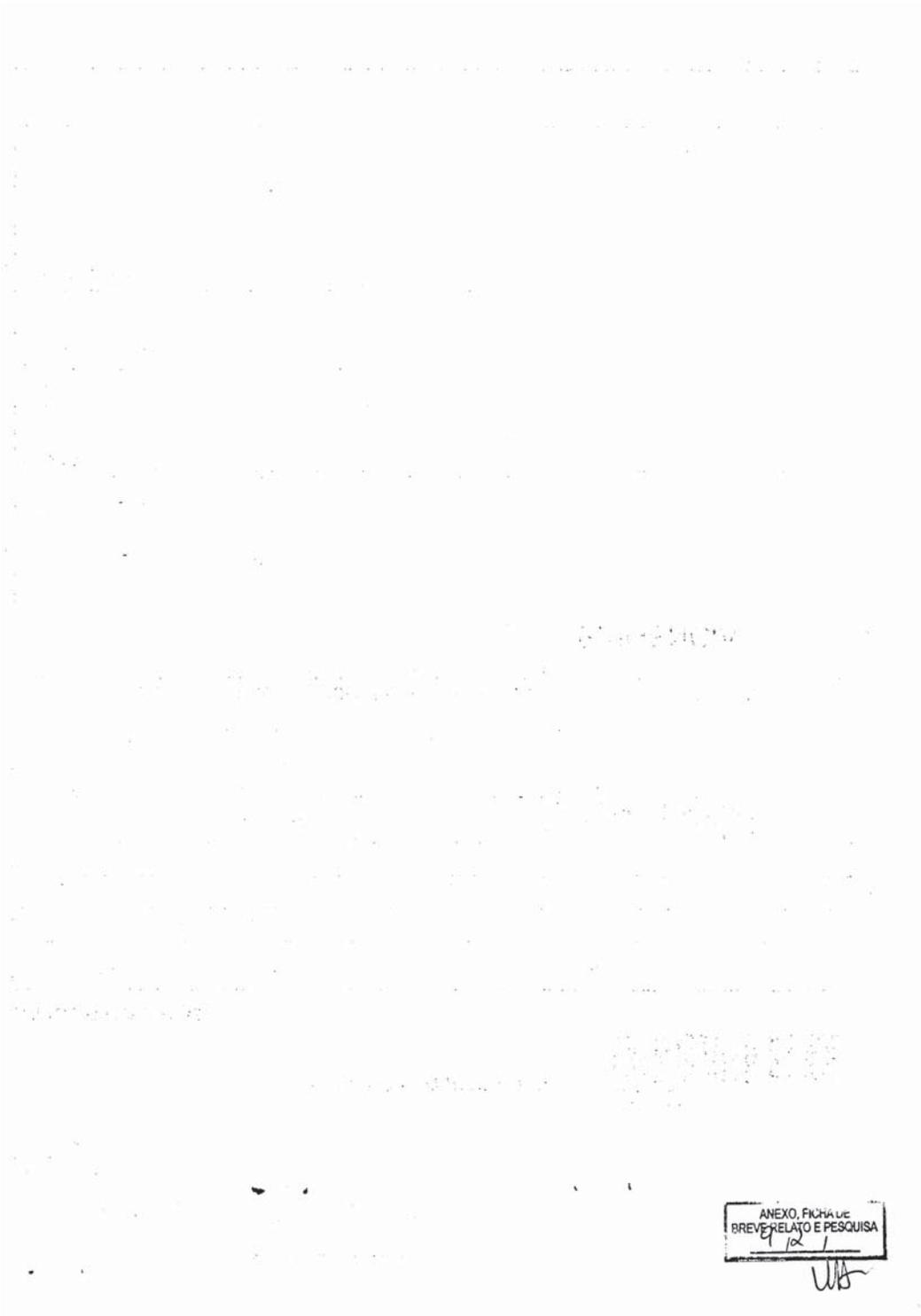
ATO Alteração de Endereço; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;				JU SE C	
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO			PORTE Normal	Nº GUICHÊ	
LOGRADOURO Rua Professor Atilio Innocenti		NÚMERO 474	COMPLEMENTO cjs 1009/1010	CEP 04538-001	08 FEV
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA(S) 0	CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19	NIRE - SEDE 3530057653-5			PROTO
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: AMANDA REGINA MARTINS (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 485,94	SEQ. DOC. 1 / 1	
ASSINATURA: <i>Amanda Martins</i> DATA: 01/02/2022			DARF: R\$,00		

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE EXIGÊNCIA 14 FEV 2022 <i>Ariete C. de P. Campos</i> RG. 7.185.935-8
ANEXOS: <input checked="" type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros		EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE <input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão
OBSERVAÇÕES:		ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO





ANEXO, FICHA DE
BREVE RELATO E PESQUISA
12 1
W



Certifico o registro sob o nº 122.896/22-1 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SEGURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199096223. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496129. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
 GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.141.891/22-1

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial esta em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal e aquela que gera maior receita para o estabelecimento)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ) Portaria 06/2013 – JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE esta em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência
126- Exigência por dependência de protocolo (informar ao protocolo)

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

126 - 0.141.931/22-0

Análise Prévia

Igor Manara Jorge RG 45.992.806-5

Data: 11/02/2022

Ciência Vogais

Arlene C. de Campos
 RG. 2.145.935-8



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300576535	CNPJ 41.811.375/0001-19	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 160.528/22-7	DATA DO ARQUIVAMENTO 28/03/2022

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 31/08/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 16:58:46	CÓDIGO DE CONTROLE 219499183
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPOLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 31/08/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.294.332/22-4

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
030666733-9

DADOS CADASTRAIS

ATO Arquivamento de Ata;			PORTE Normal		
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO			CEP 04538-001		
LOGRADOURO Rua Professor Atilio Innocenti		NÚMERO 474	COMPLEMENTO cjs 1009/1010		
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19	NIRE - SEDE 3530057653-5			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA			VALORES RECOLHIDOS		SEQ. DOC.
NOME: AMANDA REGINA MARTINS (Diretor)			DARE: R\$ 485,94		1 / 1
ASSINATURA:			DATA: 15/03/2022		DARF: R\$,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE Roberto Carvalho Cardoso RG 2.514.967-2 Vogal 24/03/22
-----------------------	--------------------------	---

ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	 SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO JUCESP GISELE STIMEMA CESCHIN SECRETÁRIA GERAL 160.528/22-7

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.157, § 5º, DECRETO 1.800/96



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

DM
SC
10
70

9230UC
02 00 02

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

<input type="checkbox"/>	TRIAR	<i>Rab</i>
<input type="checkbox"/>	DEFERIR DSE	
<input type="checkbox"/>	ETIQUETAR	
<input type="checkbox"/>	PERFURAR	
<input type="checkbox"/>	SEPARAR VIA	



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
08.03.22

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 16 de março de 2022. Versão v1.8.1.

Canal - Capa AGE 07.03.2022.pdf

Documento número #9d8384c9-dbd2-48b0-b3c8-e7d6334fb1bd

Hash do documento original (SHA256): 50eba56381e344fb6787e19aa6ad46c887511b10537f7a4c79b76032ad689fdb

Hash do PAdES (SHA256): 3d9cfd63a5e6892554f073813a4948f34254b0606d72372155248d5696dcfb6f

Assinaturas



Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 16 mar 2022 às 12:01:44

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 03 jun 2022

Log

16 mar 2022, 12:00:11	Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta f6d2f2c5-2ca4-48ea-8f66-2b9676361ecd criou este documento número 9d8384c9-dbd2-48b0-b3c8-e7d6334fb1bd. Data limite para assinatura do documento: 15 de abril de 2022 (11:59). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
16 mar 2022, 12:00:12	Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta f6d2f2c5-2ca4-48ea-8f66-2b9676361ecd adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
16 mar 2022, 12:01:49	Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.119.237.54. Componente de assinatura versão 1.226.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
16 mar 2022, 12:01:49	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9d8384c9-dbd2-48b0-b3c8-e7d6334fb1bd.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 9d8384c9-dbd2-48b0-b3c8-e7d6334fb1bd, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

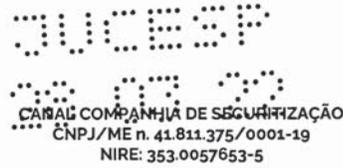


9d8384c9-dbd2-48b0-b3c8-e7d6334fb1bd

Página 1 de 1 do Log



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2022

DATA, HORA E LOCAL: Ao 07 dia do mês de março do ano de 2022, às 10:00 (dez) horas, na sede da Canal Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo -SP.

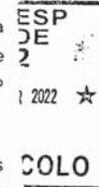
CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação (i) do edital de convocação, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76; e, (ii) do anúncio previsto no artigo 133 da Lei nº 6.404/76, em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas.

MESA: Verificado o quórum para instalação da assembleia, a mesa foi composta pela Sra. Presidente Amanda Regina Martins e pela Sra. Secretária Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) a 1ª (primeira) emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia ("Emissão"), em consonância com o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476") e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), e demais normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) a inclusão do parágrafo único do artigo 25 do Estatuto Social; e (iii) autorização para emissão de até 100 (cem) emissões de CRI até o limite de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) cada emissão de CRI e até 100 (cem) emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o limite de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) cada emissão CRA pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado.

DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi aprovada:

- (i) a 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Companhia, a qual terá as seguintes características:
- (a) Emissão: 1ª (primeira) emissão de CRI da Emissora;
 - (b) Série: 1ª (série);
 - (c) Quantidade de CRI: serão emitidos 30.000 (trinta mil) CRI;
 - (d) Devedora: AR22 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Alfredo de Castro, nº 200, conjunto 912, Barra Funda, CEP 01155-060,

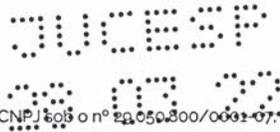


1

Clicksign 187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



inscrita no CNPJ sob o nº 06.166.939/0001-07.

- (e) Valor Total da Emissão: o Valor Total da Emissão será de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão;
- (f) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (g) Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados conforme o disposto na Cláusula 5.2. do Termo de Securitização;
- (h) Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios: os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas de pagamento previstas no Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Securitização;
- (i) Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, os CRI serão amortizados conforme Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Securitização;
- (j) Atualização Monetária: não há;
- (k) Regime Fiduciário: sim;
- (l) Garantias: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares dos CRI. Não obstante, os Titulares dos CRI gozarão indiretamente das seguintes garantias, conforme individualmente definidas no Termo de Securitização: (i) aval prestado pela Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ sob o n. 06.166.939/0001-07, Sr. Marcelo Ginzberg, inscrito no CPF sob o n. 266.544.338-40; e o Sr. Alan Ginzberg, inscrito no CPF sob o n. 266.278.498-95 ("Avalistas"); (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) fundo de liquidez, que conterà recursos para eventual cumprimento de inadimplências pecuniárias da Sociedade; (v) fundo de obras, que conterà os recursos necessários para conclusão das obras de desenvolvimento do Empreendimento Destinatário; (vi) fundo de despesas extraordinárias, cujos recursos serão utilizados para fazer frente às despesas eventuais e/ou extraordinárias da operação de securitização; (vii) fundo de despesas da operação, conterà os recursos necessários para o pagamento das despesas decorrentes da operação de securitização; (h) seguro garantia para garantir o valor correspondente ao terreno, em que será desenvolvido o Empreendimento Destinatário (conforme definido no Termo de Securitização); e (viii) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização);
- (m) A Emissão terá com Coordenador Líder a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade

2

Clicksign 187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar inscrita no CNPJ nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder");

- (n) Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), vinculados por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", a ser celebrado pela Companhia e pela 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 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de instituição custodiante e agente fiduciário ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante", conforme o contexto requeira), por meio do qual a Companhia emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, com garantia real, sob a forma escritural, de acordo com as condições ali previstas, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"). A CCI será vinculada à "*Cédula de Crédito Bancário nº 41501039-0*" ("CCB"), a ser emitida pela Devedora com o aval dos Avalistas, em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Centro, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;
- (o) Coobrigação da Emissora: não haverá qualquer tipo de coobrigação da Emissora;
- (p) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("B3");
- (q) Data de Emissão: 14/03/2022;
- (r) Data de Vencimento: 16/03/2027;
- (s) Local de Emissão: São Paulo, SP, e
- (t) Todas as demais condições da Emissão constarão no "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização"), a ser formalizado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.
- (ii) a inclusão do parágrafo único do artigo 25 do Estatuto Social, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 25. (...)

3

Clicksign 187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
28 03 22

Parágrafo Único. Compete à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") pela Companhia, objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/2003.

(iii) autorização para emissão pela Companhia de até 100 (cem) emissões de CRI até o limite de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) cada emissão de CRI e até 100 (cem) emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o limite de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) cada emissão de CRA, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida e por todos assinada.

Certifico que a presente ata é cópia fiel lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de março de 2022.

MESA:

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Acionista Subscritor:

CANAL INVESTIMENTOS LTDA.
p. Amanda Regina Martins



4

Clicksign 187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
2022.03.07

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 14 de março de 2022. Versão v1.8.1.

2022.03.07 Canal - Emissões.docx

Documento número #187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03

Hash do documento original (SHA256): 7c7d7a1a1ff675a0bb01f244cd1cafde18d2423b89333a5fe752afa6e48f852

Hash do PAdES (SHA256): 6abe14a8f1b2eade7e637cde9106ecf3936986b0717205b85495021e9545a9f4

Assinaturas

- Nathalia Machado Loureiro**
CPF: 104.993.467-93
Assinou em 14 mar 2022 às 17:38:51
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 04 mai 2022
- Amanda Regina Martins**
CPF: 430.987.638-25
Assinou em 14 mar 2022 às 15:21:55
Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 03 jun 2022

Log

- 14 mar 2022, 15:20:57 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta f6d2f2c5-2ca4-48ea-8f66-2b9676361ecd criou este documento número 187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03. Data limite para assinatura do documento: 13 de abril de 2022 (15:18). Finalização automática após última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 14 mar 2022, 15:21:00 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta f6d2f2c5-2ca4-48ea-8f66-2b9676361ecd adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro.
- 14 mar 2022, 15:21:00 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta f6d2f2c5-2ca4-48ea-8f66-2b9676361ecd adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins.
- 14 mar 2022, 15:21:55 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 177.118.171.246. Componente de assinatura versão 1.224.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 14 mar 2022, 17:38:51 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 89.114.76.158. Componente de assinatura versão 1.224.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 14 mar 2022, 17:38:52 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03.



187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03

Página 1 de 2 do Log



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
28 03 22

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 14 de março de 2022. Versão v1.8.1.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.



187bd4c1-4a7a-47c9-9176-60cc1cf06c03

Página 2 de 2 do Log



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

23/03/2022 15:21



JUCESP
10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.293.332/22-4

Relatório da Análise Prévia

- ☛ SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA **por não estar** de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresa corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, resultando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração - pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06 2013 - JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência de(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Aclair Antonio Gomes RG 9.058.307-3
Data: 23/03/2022

Ciência Vogais

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1



Certifico o registro sob o nº 160.528/22-7 em 28/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SEGURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0294332224. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219499183. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300576535	CNPJ 41.811.375/0001-19	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 122.897/22-5	DATA DO ARQUIVAMENTO 04/03/2022

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 31/08/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 16:46:14	CÓDIGO DE CONTROLE 219496465
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 31/08/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).



Certifico o registro sob o nº 122.897/22-5 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199079225. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496465. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.199.079/22-5

CAPA DO REQUERIMENTO

Contém Amarrados
Manualmente

CONTROLE INTERNET
030564403-3

DADOS CADASTRAIS

ATO Inclusão/Alteração de Integrantes;					
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO				PORTE Normal	
LOGRADOURO Rua Professor Atilio Innocenti		NUMERO 474	COMPLEMENTO cjs 1009/1010	CEP 04538-001	
MUNICIPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NUMERO EXIGENCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19	NIRE - SEDE 3530057653-5			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: AMANDA REGINA MARTINS (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00		SEQ. DOC. 1/1
ASSINATURA: <i>Amanda Martins</i>			DATA: 17/02/2022		DARF: R\$,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
ANEXOS: <input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE <input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
OBSERVAÇÕES:		



Certifico o registro sob o nº 122.897/22-5 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199079225. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219498465. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

9230UC
02 00 40

e. J

SETOR DE REGISTRO (ATIVIDADES)	
<input type="checkbox"/>	TRIAR
<input type="checkbox"/>	DEFERIR DBE
<input type="checkbox"/>	ETIQUETAR
<input type="checkbox"/>	PERFURAR
<input checked="" type="checkbox"/>	SEPARAR VIA



Certifico o registro sob o nº 122.897/22-5 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199079225. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496465. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME n. 11.811.375/0003-19
NIRE: 35300576535

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 21 DE JANEIRO DE 2022

DATA, HORA E LOCAL: Aos 21 dias do mês de janeiro do ano de 2022, às 11h (onze horas), nas dependências da Companhia, localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001.

PRESENCIA: Presentes a totalidade dos membros do Conselho de Administração, conforme lista de presença, que constitui o Anexo I à presente ata.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação (i) do edital de convocação, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76; e, (ii) do anúncio previsto no artigo 133 da Lei nº 6.404/76, em face ao comparecimento de todos os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

MESA: Presidente: Nathalia Machado Loureiro;
Secretária: Maria Naide Bezerra da Silva.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Aprovação da alteração da composição da Diretoria, em atendimento a Resolução CVM n. 60, de 23 de dezembro de 2021;
- (ii) Aprovação da eleição dos membros da Diretoria, em conformidade com a nova composição deliberada na Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2022;
- (iii) Aceitar a renúncia de membro efetivo do Conselho de Administração;
- (iv) Autorizar à Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores a celebrarem todos os documentos e praticar todos os atos necessários à alteração do registro da Companhia para Categoria S1, em atendimento a Resolução CVM n. 60, de 23 de dezembro de 2021.

DELIBERAÇÕES: As conselheiras, por unanimidade e sem qualquer ressalva, aprovaram:

- (i) A alteração da composição da Diretoria, determinada no artigo 23 do Estatuto, sendo um Diretor responsável pelas atividades de securitização ("Diretor de Securitização"), um Diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos ("Diretor de Compliance") e um Diretor responsável pela distribuição de títulos de securitização de emissão da Canal Companhia de Securitização ("Diretor de Distribuição"), extinguindo-se a denominação anteriormente estabelecida;
- (ii) Diante da deliberação do item (i) anterior, ficam eleitos os seguintes membros da Diretoria da Companhia em conformidade com a nova composição deliberada na Assembleia Geral Extraordinária, a qual servirá pelo restante do prazo do mandato até a ata de reunião do conselho de administração que deliberar sobre a nova eleição da Diretoria:
 - a) **Amanda Regina Martins**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4, expedida pelo SSP/SP, para o cargo de Diretora de Securitização acumulado com o cargo de Diretora de Distribuição da Companhia;
 - b) **Nathalia Machado Loureiro**, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da carteira de identidade, expedida pela OAB/RJ n. 169.315, para o cargo de Diretora de Compliance, ambas com endereço profissional na Cidade e Estado de São Paulo, situado na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001
- (iii) Aceita a renúncia ao cargo de membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia da Sra. Rosemary Garcia Martins, brasileira, casada sob o regime de comunhão

ESP
DE
CHÊ 04
EV 2022 ★
COLO

ESP
DE
CHÊ 16

EV 2022 ★

COLO

2 x 1/2 gda



Certifico o registro sob o nº 122.897/22-5 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199079225. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219498465. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnetline.sp.gov.br.

JUCESP

parcial de bens, empresária com endereço profissional na sede da Companhia, portadora da carteira de identidade n. 11.895.833-1, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 277.964.488-56, conforme Anexo II à presente ata:

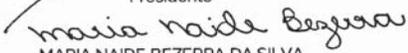
- (iv) Autorizada à Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores a celebrarem todos os documentos e praticar todos os atos necessários à alteração do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09 para S1 nos termos da Resolução CVM n° 60/2021.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida e por todos assinada.

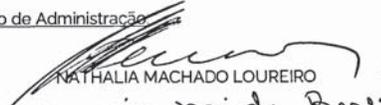
São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

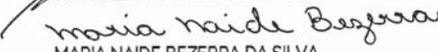
MESA:

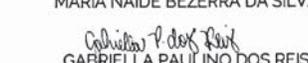

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Presidente


MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA
Secretária

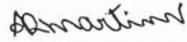
Membros do Conselho de Administração


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

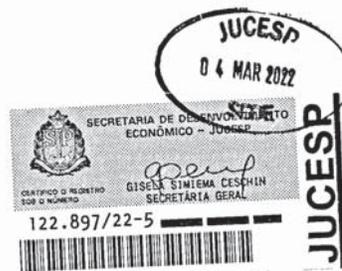

MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA


GABRIELLA PAULINO DOS REIS

Diretoria Eleita:


Amanda Regina Martins
Diretora de Securitização e Distribuição


Nathalia Machado Loureiro
Diretora de Compliance



Certifico o registro sob o nº 122.897/22-5 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199079225. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219498465. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

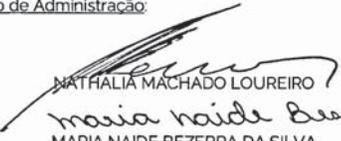
JUCESP

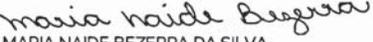
04 03 22

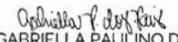
ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

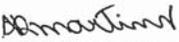
Membros do Conselho de Administração:


NATHALIA MACHADO LOUREIRO


MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA


GABRIELLA PAULINO DOS REIS

Diretoria Eleita:


Amanda Regina Martins
Diretora de Securitização e Distribuição


Nathalia Machado Loureiro
Diretora de Compliance



Certifico o registro sob o nº 122.897/22-5 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199079225. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496465. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
04/03/22
TERMO DE POSSE

AMANDA REGINA MARTINS, brasileira, solteira, advogada, com endereço profissional na sede da Companhia, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4 SSP/SP, foi eleita e toma posse, para atuar como Diretora de Securitização e Diretora de Distribuição da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com seu CNPJ/ME sob o n. 41.811.375/0001-19 ("Companhia"), o qual servirá até a reunião do conselho de administração que deliberar sobre a eleição da Diretoria, conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada nesta data. Para tanto, declara para todos os devidos fins de direito, e sob as penas da lei:

- I - não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 10 do art. 147 da Lei no 6.404/76;
- II - não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 20 do art. 147 da Lei no 6.404/76;
- III - atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 30 do art. 147 da Lei no 6.404/76;
- IV - não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia, na forma dos incisos I e II do § 30 do art. 147 da Lei no 6.404/76.

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.



AMANDA REGINA MARTINS

JUCESP
04.03.22
TERMO DE POSSE

NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na sede da Companhia, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315, foi eleita e toma posse, para atuar como Diretora de Compliance da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com seu CNPJ/ME sob o n. 41.811.375/0001-19 ("Companhia"), o qual servirá até a reunião do conselho de administração que deliberar sobre a eleição da Diretoria, conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada nesta data. Para tanto, declara para todos os devidos fins de direito, e sob as penas da lei:

- I - não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 10 do art. 147 da Lei no 6.404/76;
- II - não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 20 do art. 147 da Lei no 6.404/76;
- III - atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 30 do art. 147 da Lei no 6.404/76;
- IV - não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia, na forma dos incisos I e II do § 30 do art. 147 da Lei no 6.404/76.

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.


NATHALIA MACHADO LOUREIRO



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREJ
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

04 03 22



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME AMANDA REGINA MARTINS						NACIONALIDADE Brasileira	
COR OU RAÇA Branca	ESTADO CIVIL Solteira(a)	CPF 430.987.638-25	RG/RNE 36853047	DIGITO 4	DATA DE EXPEDIÇÃO 07/09/2017	ORGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Rua Professor Atílio Innocenti						NUMERO 474	
COMPLEMENTO CJ 1009/1010		DISTRITO/BAIRRO Vila Nova Conceicao				CEP 04538-001	
MUNICIPIO São Paulo						UF SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	17/02/2022
NOME	AMANDA REGINA MARTINS (Diretor)	ASSINATURA	





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

04 03 22



NOME NATHALIA MACHADO LOUREIRO					NACIONALIDADE Brasileira		
COR OU RAÇA Branca	ESTADO CIVIL Outros	CPF 104.993.467-93	RG/RNE 169315	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 15/06/2018	ORGÃO EXPEDIDOR 0AB	UF RJ
DOMICILADO(A) Rua Professor Atílio Innocenti					NUMERO 474		
COMPLEMENTO CJ 1009/1010		DISTRITO/BAIRRO Vila Nova Conceicao			CEP 04538-001		
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP		
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	São Paulo - SP	DATA	17/02/2022
NOME	NATHALIA MACHADO LOUREIRO (Diretor)	ASSINATURA	





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico



04 03 22

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 030564403-3		NIRE SEDE 3530057653-5		NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACÃO		
NOME DO INTEGRANTE AMANDA REGINA MARTINS						IDENTIFICAÇÃO 430.987.638-25
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 36853047	DIGITO 4	DATA DE EXPEDIÇÃO 07/09/2017	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Branca						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Professor Atílio Innocenti						NÚMERO 474
COMPLEMENTO CJ 1009/1010		BAIRRO/DISTRITO Vila Nova Conceicao				CEP 04538-001
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 21/01/2022 Término do Mandato: 20/01/2025						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Certifico o registro sob o nº 122.897/22-5 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199079225. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219496465. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 030564403-3		NIRE SEDE 3530057653-5		NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACÃO		
NOME DO INTEGRANTE NATHALIA MACHADO LOUREIRO					IDENTIFICAÇÃO 104.993.467-93	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 169315	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 15/06/2018	ORGÃO EMISSOR 0AB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Branca						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Professor Atílio Innocenti					NÚMERO 474	
COMPLEMENTO CJ 1009/1010		BAIRRO/DISTRITO Vila Nova Conceicao			CEP 04538-001	
MUNICIPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 21/01/2022 Término do Mandato: 20/01/2025						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



25/02/2022 12:02



JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.199.079/22-5

Relatório da Análise Prévia

- **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar** de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	E necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição-inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE, está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel e possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração - pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06 2013 - JUCESP.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Alcir Antônio Gomes, AG 9.058.307-3

Data: 25/02/2022

Ciência Vogais

Azilete C. de F. Campos
RG. 2.185.935-8

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1



Certifico o registro sob o nº 122.897/22-5 em 04/03/2022 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 0199079225. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219498465. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.141.931/22-0

CAPA DO REQUERIMENTO

Contém Amarrado
Manualmente

CONTROLE INTERNET
 030486694-6

DADOS CADASTRAIS

ATO Arquivamento de Ata;				Nº	
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO				PORTE Normal	
LOGRADOURO Rua Boa Vista		NUMERO 254	COMPLEMENTO 13 and	CEP 01014-907	
MUNICIPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NUMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19	NIRE - SEDE 3530057653-5			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: AMANDA REGINA MARTINS (Diretor)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 485,94		SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA: <i>Amanda Martins</i> DATA: 01/02/2022			DARF: R\$,00		

JUC
SE
GUI
08F
★
PROTC

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP SEDE Nº GUICHÊ 04 08 FEV 2022 PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE EXIGÊNCIA 14 FEV 2022 <i>Rep</i> Ariete C. de P. Campos RG. 2185.935-8
ANEXOS:		ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros		
<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão		
OBSERVAÇÕES:		





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
 GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.141.931/22-0

Relatório da Análise Prévia

- SUGESTÃO DE DEFERIMENTO por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresaria esta em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Resalte-se que a atividade principal e aquela que gera maior receita para o estabelecimento)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE esta firmado por pessoa fisica responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital), procuração em papel é possível, porém o procurador so poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ) Portaria 06/2013 – JUCESP	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE esta em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência dot(s) Protocolos:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência

3- Dados informados no cadastro VRE, divergem dos documentos apresentados, (art. 37, III da Lei 8937/94 e do Item 1.1, Capítulo I da IN/DREI nº 81.2020).

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

3 - vir com ato de: inclusão/alteração de integrantes

EXIGÊNCIA

Análise Prévia

Igor Manara Jorge RG 45.992.806-5
 Data: 11/02/2022

Ciência Vogais

Arlote C. de R. Compos
 RG 2.185.935-8



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300576535	CNPJ 41.811.375/0001-19	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 511.566/21-9	DATA DO ARQUIVAMENTO 22/10/2021

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 31/08/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 16:43:32	CÓDIGO DE CONTROLE 219495917
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPOLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 31/08/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.027.908/21-3

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
030061960-0

DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração de Nome Empresarial; Alteração do Valor do Capital;				PORTE Normal		JUCESP SEDE Nº 09 19 OUT
NOME EMPRESARIAL Canal Companhia de Securitização				CEP 01014-907		
LOGRADOURO Rua Boa Vista		NÚMERO 254	COMPLEMENTO 13º Andar			
MUNICÍPIO São Paulo		UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19	NIRE - SEDE 3530057653-5				
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Socrates Felix Bahia de Oliveira (Procurador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 442,17 DARF: R\$,00		SEQ. DDA 1 / 1	
ASSINATURA: <i>Socrates Felix Bahia de Oliveira</i>			DATA: 19/10/2021			

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p>JUCESP SEDE Nº 09</p> <p>★ 19 OUT 2021 ★</p> <p>PROTOCOLO</p>	<p>CARIMBO DISTRIBUIÇÃO</p> <p>1310(148041)</p>	<p>CARIMBO ANÁLISE</p> <p>DEFERIDO</p> <p>Adriana Mangili Barbosa Assessora Técnica de Registro Público RG: 22.523.697-9</p> <p>21 OUT 2021</p>
<p>ANEXOS:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> DBE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Procuração</p> <p><input type="checkbox"/> Alvará Judicial</p> <p><input type="checkbox"/> Formal de Partilha</p> <p><input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial</p> <p><input type="checkbox"/> Outros</p>	<p>EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais</p> <p><input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação</p> <p><input type="checkbox"/> Jornal</p> <p><input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação</p> <p><input type="checkbox"/> Certidão</p>	<p>ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO</p> <p>JUCESP</p> <p>22 OUT 2021</p> <p>SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE JUCESP</p> <p><i>Gisele Siniema Ceshin</i> GISELE SINIEMA CESHIN SECRETÁRIA GERAL</p> <p>511.566/21-9</p> <p>JUCESP</p>
<p>OBSERVAÇÕES:</p>		



- () Verificação de Guarda e Distribuição
- () Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- () Verificação de Ficha Cadastral
- () Verificação de Aponamento na Ficha Cadastral
- () MEI sem Cadastro
- () MEI com Cadastro
- () Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- () Vide Protocolo


 03/10/2021

**SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)**

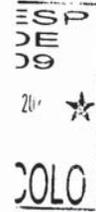
TRIAR _____
 DEFERIR DBE _____
 ETIQUETAR _____
 PERFURAR _____
 SEPARAR VIA _____



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
22 10 21

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19
NIRE: 353.0057653-5



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 05 DE
OUTUBRO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Ao 05 dia do mês de outubro do ano de 2021, às 10:00 (dez) horas, na sede da BR SEC – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. (“Companhia”), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254 - 13º andar – Centro Histórico de São Paulo, CEP 01014-907.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação (i) do edital de convocação, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76; e, (ii) do anúncio previsto no artigo 133 da Lei nº 6.404/76, em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas.

MESA: Verificado o quórum para instalação da assembleia, a mesa foi composta pela Sra. Presidente Amanda Regina Martins e pela Sra. Secretária Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) alteração do artigo 1º do Estatuto Social, referente a denominação social da Companhia;
- (ii) aprovar o aumento de capital social da sociedade e consequente alteração da redação do artigo 5º do Estatuto Social;
- (iii) autorização aos administradores para que tomem todas as medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia Geral Extraordinária.

DELIBERAÇÕES: Os acionistas aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas:

- (i) **Alteração da Denominação Social da Companhia:** a alteração da denominação social da Companhia de BR SEC – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. para CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. Em vista de tal alteração, os acionistas aprovaram a alteração do Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 1º. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO é uma sociedade por ações regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores (a “Lei das Sociedades por Ações”) e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

- (ii) **Aumento do Capital Social.** Foi aprovado, ato contínuo, aumento de capital social da Companhia em R\$ 103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais), mediante a emissão de 103.900 (cento e três mil e novecentas) novas ações ordinárias,

X 1



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnetline.sp.gov.br.

JUCESP
22 10 21

nominativas e sem valor nominal ("Novas Ações"), observado que as Novas Ações são subscritas e integralizadas, pelo preço total de R\$ 103.900 (cento e três mil e novecentas), mediante transferência eletrônica disponível em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2022.

- a. **Capital Social.** Os acionistas subscritores aprovaram o valor do capital social da Companhia de R\$ 46.100,00 (quarenta e seis mil e cem reais) para R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dividido em 150.000 (cento e cinquenta mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas neste ato, de acordo com o Boletim de Subscrição, que constitui Anexo I à presente ata, sendo o capital social integralizado nos prazos e condições ali estabelecidos. Fica, dessa forma, o artigo 5º do Estatuto Social vigente com a seguinte redação:

"Artigo 5º. O capital social totalmente subscrito e a ser integralizado até 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), representado por 150.000 (cento e cinquenta mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."

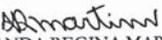
- (iii) **Autorização.** Os acionistas autorizam os administradores da Companhia a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida e por todos assinada.

Certifico que a presente ata é cópia fiel lavrada em livro próprio.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

MESA:

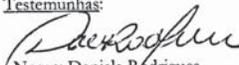

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente


NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Acionista Subscritor:


CANAL INVESTIMENTOS LTDA.
(atual denominação da BR FOUNDERS HOLDING LTDA.)

Testemunhas:


Nome: Daniela Rodrigues
RG: 28.448.780-6 SSP/SP
CPF: 277.178.668-03


Nome: Amanda Montenegro
RG: 25.203.906-3 SSP/SP
CPF: 136.393.958-08



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
22 10 21

Anexo I – Boletim de Subscrição

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19

NIRE: 333.0033780-6

Subscritor: CANAL INVESTIMENTOS LTDA. (atual denominação da BR FOUNDERS HOLDING LTDA.), com endereço na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254 - 13º andar – Centro Histórico de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 38.480.872/0001-96).

Ações Subscritas: 103.900 (cento e três mil e novecentas) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias serão totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica bancária, para a conta corrente de titularidade da Companhia, sendo o valor de R\$ 103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais), transferido em até 31 de dezembro de 2022.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.


CANAL INVESTIMENTOS LTDA.

(atual denominação da BR FOUNDERS HOLDING LTDA.)

3



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
DECLARAÇÃO DE AUTÊNTICIDADE
22 10 21

Eu Ivo Pereira de Freitas Filho, com inscrição ativa no CRC/(SP) sob o nº SP-245569/O-8, expedida em 14/11/2011, inscrito no CPF nº 095.030.798-02, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.
Documentos apresentados:

1. Procuração da empresa Canal Companhia de Securitização S.A (anteriormente denominada BR SEC -SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.). assinada em 03 de março de 2021, contendo 3 (três) página;
2. Documento de identificação (CNH) do Sr. Socrates Felix Bahia de Oliveira, contendo 1 (uma) página;
3. Documento de Identificação do contador Sr. Ivo Pereira de Freitas Filho, contendo 1 (uma) página;

São Paulo, 19 de OUTUBRO de 2021

Ivo Pereira de Freitas Filho
(assinado digitalmente)

Este documento foi assinado digitalmente por Ivo Pereira De Freitas Filho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FF8D-74FE-8019-DC6F.

Este documento foi assinado digitalmente por Ivo Pereira De Freitas Filho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FF8D-74FE-8019-DC6F.



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/FF8D-74FE-8019-DC6F> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: FF8D-74FE-8019-DC6F



Hash do Documento

E4249F47B86187EB7A82F343FC330F6FFA0784EFD67B1B67B35856BD3F4FD8C2

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/10/2021 é(são) :

- Ivo Pereira de Freitas Filho (Signatário) - 095.030.798-02 em 19/10/2021 15:09 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade anônima, tem sua sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 9º andar, Centro, CEP 20040-001, neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeia e constitui seus procuradores:

OUTORGADOS:

FABIO MONTEIRO MARQUES, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob nº 111.021 e inscrito no CPF/MF sob nº 023.697.007-00; BRUNA MOURA DE OLIVEIRA, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RJ sob nº 186.973 e inscrita no CPF/MF sob nº 109.751.457-97; DALILO MARTINS DE OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 20.118.719-2-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 121.188.737-51; FABRICIO COSTA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, técnico Paralegal, portador do RG nº 27.410.357-1 DETRAN/RJ; GLAUCIA ALVES CABRAL DA SILVA, brasileira, solteira, Técnica Paralegal, portadora da carteira de identidade nº 221.290 e inscrita no CPF sob nº 155.167.607-98; JORGE LUIS SILVA, brasileiro, técnico paralegal, inscrito no CREF-1 nº 054081-G/RJ, e inscrito no CPF/MF sob nº 110.160.397-60; JOSÉ FELIPE JÚNIOR, brasileiro, casado, técnico paralegal, portador da cédula de identidade nº 06481825-09 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 996.617.725-68; JÚLIO CESAR DOS SANTOS, brasileiro, portador do RG nº 085873909-IPF/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 071.985.917-44; LUIZ RODRIGO GUTIERREZ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, técnico paralegal, portador do RG nº 24.190.998-5 DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 129.130.477-00; MARIALICE FONSATI DA SILVA, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 31.451.623-8 DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob nº 191.811.107-31; RAFAEL TADEU TERUEL ADÃO, brasileiro, solteiro, técnico paralegal, portador da cédula de identidade nº 41.016.342-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 338.380.988-97; RODRIGO AUGUSTO BIZARRIA, brasileiro, casado, técnico paralegal, portador do RG nº 30.528.844-1 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 296.140.108-94; SÓCRATES FELIX B. DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, coordenador paralegal, portador da cédula de identidade nº 30.195.667-4 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 274.727.908-18; TATIANA NEIVA FERNANDEZ, brasileira, solteira, técnica paralegal, portadora do RG nº 21.017.391-0 DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF 106.249.597-75; e WALLACE ANDREY TEIXEIRA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, técnico paralegal, portador do RG nº 28.816.345-4 DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF 164.463.757-00, todos integrantes da PLBRASIL ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ sob nº 07.686.575/0001-59, e da filial na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, nº 110, 9º andar, Centro, CEP 20040-070, inscrita no CNPJ sob nº 07.686.575/0002-30.

PODERES:

Representar a Outorgante e suas filiais estabelecidas em todo território nacional, nas autarquias e repartições públicas federais, tais como: A - FEDERAL - (i) Receita Federal do Brasil, (ii) Receita Previdenciária, (iii) Caixa Econômica Federal, (iv) Ministério Público Federal, (v) Ministério do Trabalho e Emprego e (vi) IBAMA; B - ESTADUAL - (i) Junta Comercial do Estado, (ii) Secretaria da Fazenda do Estado-SEFAZ, (iii) Corpo de Bombeiros Militar, (iv) Promotorias do Estado, (v) Tribunal Regional do Trabalho, (vi) Delegacia Regional do Trabalho e (vii) Secretaria do Meio Ambiente; C - MUNICIPAL - (i) Prefeituras, (ii) Cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas e (iii) Secretarias Municipais, inclusive da Fazenda e da Vigilância Sanitária e Meio Ambiente, podendo requerer, obter, atualizar e/ou alterar inscrições e cadastros, baixar inscrições e cadastros, solicitar senhas de acesso em relação aos cadastros federal, estaduais e municipais, assinar requerimentos e formulários em geral, inclusive assinar documentos e requerimentos necessários à instrução do ato respectivo, praticados com o uso de certificação digital e, em especial, formulários de Documento Básico de Entrada (DBE) e Sistema de Registo Integrado (REGIN), obter relatórios de restrições e/ou pendências, atender notificações, obter certidões de toda natureza em nome da Outorgante, abrir conta no Banco do Brasil e depositar o valor referente a integralização do capital social, conforme disposto no artigo 1º do Decreto-Lei nº 5.956, de 1º de novembro de 1943, combinado com o artigo 80, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 enfim, praticar todos e quaisquer atos que se façam necessários para o fiel cumprimento deste mandato, podendo substabelecer, total ou parcial, os poderes contidos neste instrumento. O presente mandato será válido por 12 (doze) meses, a contar desta data.

15.º Tabelião
Rio de Janeiro, 22 de março de 2021.
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.,

Nathalia Machado Loureiro
Diretora



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
22 10 21

TABELIAO OLIVEIRA LIMA
755 Avenida de Niteroi
Av. D. Carlos de Melo, 1855, CEP: 04541-005
Via Olimpia - Esquina com a Rua Funghi - São Paulo - SP
FONE: (11) 3058-5100 - www.150taxas.com.br

DECLARAÇÃO DE VALOR ECONÔMICO (15) PIS/COFINS de:
INSTRUMENTO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS
Lado de: Sra. WATHALIA FRACADO LOUREIRO, à qual confere
São Paulo, 08 de Outubro de 2021. 11:26:05

Valor declarado da verdade. Total R\$ 1.000.000,00
ALESSANDRO DE ALMEIDA SILVA - ESCRIVENTE
Etiquetas: 3042240 Selos: AB 47349

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

ALESSANDRO DE ALMEIDA SILVA
ESCRIVENTE AUTORIZADO

150
TABELIAO Oliveira Lima
C21059AB0611543



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2131639924

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO S.A.	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 41.811.375/0001-19
--	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

220 Alteracao do nome empresarial (firma ou denominacao)
247 Alteracao de capital social

DEFERIDO DBE

Número de Controle: SP29604006 - 41811375000119

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME AMANDA REGINA MARTINS	CPF 430.987.638-25
LOCAL	DATA 18/10/2021

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 095.030.798-02

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Imprimir



Certifico o registro sob o nº 511.566/21-9 em 22/10/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, NIRE nº 35300576535, protocolado sob o nº 2027908213. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495917. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300576535	CNPJ 41.811.375/0001-19	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35300576535	DATA DO ARQUIVAMENTO 09/09/2021

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 31/08/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 16:42:25	CÓDIGO DE CONTROLE 219495683
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPOLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 31/08/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.816.316/21-1

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
029868162-5

DADOS CADASTRAIS

ATO
Constituição Por Transferência de Outra U.F. Para São Paulo ;

NOME EMPRESARIAL
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. PORTE Normal

LOGRADOURO
Rua Boa Vista NUMERO 254 COMPLEMENTO 13º AN. CEP 01014-907

MUNICÍPIO São Paulo UF SP TELEFONE EMAIL

NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0 CNPJ - SEDE 41.811.375/0001-19 NIRE - SEDE

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA VALORES RECOLHIDOS SEQ. POC.
 NOME: Sócrates Felix Bahia de Oliveira (Procurador) DARE: R\$ 442,17 1 / 1
 ASSINATURA: *Sócrates Felix Bahia de Oliveira* DATA: 31/08/2021 DARF: R\$,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

<p>CARIMBO PROTOCOLO</p> <p>JUCESP SEDE 15</p> <p>★ 01 SET 2021 ★</p> <p>PROTOCOLO</p>	<p>CARIMBO DISTRIBUIÇÃO</p> <p>4ª TURMA DE VOGAIS</p>	<p>CARIMBO ANÁLISE</p> <p>JUCESP</p> <p>DEFERIDO 4ª TURMA</p> <p>1. Vogal Relator 2. Vogal Revisor 3. Vogal</p> <p><i>Marcelo Ricchini</i> RG 10.556.240</p>
<p>ANEXOS:</p> <p>(X) DBE (1) (X) Procuração () Alvará Judicial () Formal de Partilha () Balanço Patrimonial () Outros</p> <p>EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE</p> <p>(X) Documentos Pessoais () Laudo de Avaliação () Jornal () Protocolo / Justificação (X) Certidão</p>		<p>ETIQUETAS DE REGISTRO - CARIMBO</p> <p>JUCESP</p> <p>09 SET 2021</p> <p>SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP</p> <p>SECRETARIA DE REGISTRO</p> <p>SECRETARIA GERAL</p> <p>3530057653-5</p> <p>JUCESP</p>
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p>0509(147493)</p>		



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

- Gerência de Guarda e Distribuição
- Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
 - Verificação de Ficha Cadastral
 - Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
 - MEI sem Cadastro
 - MEI com Cadastro
 - Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
 - Vide Protocolo

4230UC
12 00 00

canal 02/09

E: *Handwritten signature*



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033780-6

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Parte Empresarial

Normal



Nº do Protocolo

00-2021/771266-5

JUCERJA

Último arquivamento:

00004091376 - 24/06/2021

NIRE: 33.3.0033780-6

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Boleto(s):

Hash: 348A1118-DA08-4D0B-BF68-E036D6D5A920

Orgão	Calculado	Pago
Junta	610,00	610,00
DNRC	0,00	0,00

Nome
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
038	1	Alteração / Transferência de Sede para outra UF
XXX	XX	XX

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR AFFONSO D' ANZICOURT E SILVA , BERNARDO FEIJÓ SAMPAIO BERWANGER E FERNANDO ANTONIO MARTINS SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Município	Estado
00004375711	41.811.375/0001-19	Rua BOA VISTA 254	CENTRO	São Paulo	SP
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX
XXXXXXXXXXXX	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX

Deferido em 17/08/2021 e arquivado em 18/08/2021

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas	Capa Nº Páginas
9	1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
 Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
 NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021
 CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 18/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de autenticação.
 Autenticação: BCACFR0DDECCIA:16EF37769D72586FEB8E64752E98D128C8F610718C40F
 Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.

Pag. 1/9



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

JUCESP

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
CNPJ/ME n.º 41.811.373/0001-19
NIRE: 333.0033780-6

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 09
DE AGOSTO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 dias do mês de agosto do ano de 2021, às 10:00 (dez) horas, na sede da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. ("Companhia"), localizada na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a publicação (i) do edital de convocação, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76; e, (ii) do anúncio previsto no artigo 133 da Lei nº 6.404/76, em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas.

MESA: Verificado o quórum para instalação da assembleia, a mesa foi composta pela Sra. Presidente Amanda Regina Martins e pela Sra. Secretária Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) alteração da sede social da Companhia;
- (ii) aprovar o aumento de capital social da sociedade e consequente alteração da redação do artigo 5º do Estatuto Social;
- (iii) alteração do artigo 9 para artigo 9º do Estatuto Social e seu §1º para Parágrafo Único;
- (iv) alteração do artigo 23, *caput*, do Estatuto Social, para inclusão das atribuições individuais dos 3 cargos da Diretoria da Companhia;
- (v) alteração do artigo 27, *caput*, do Estatuto Social, referente a representação da Companhia;
- (vi) caso aprovada a matéria do item (i) desta Ordem do Dia, as publicações ordenadas pelo art. 289 da Lei nº 6.404/76 serão alteradas de Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e Jornal Diário do Acionista do Rio de Janeiro para Diário Oficial do Estado de São Paulo e Jornal Diário do Acionista de São Paulo;
- (vii) autorização aos administradores para que tomem todas as medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia Geral Extraordinária.

DELIBERAÇÕES: Os acionistas aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas:

x p 1

ESP
DE
5
2021 ★
COLO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021

CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 16/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 9CA7F8DCDE2CC1A516EF37769D72586FCEBAEC64C92E98D128CBF610718CC40F

Para validar o documento acesse <http://www.jucerjia.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 3/9



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

JUCESP

- (i) **Alteração da Sede:** a alteração da sede social da Companhia atualmente localizada na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001 para a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Boa Vista, 254, 13º andar - Centro Histórico de São Paulo - SP, CEP 01014-907. Em vista de tal alteração, os acionistas aprovaram a alteração do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º. A Companhia tem sua sede na cidade e Estado de São Paulo, na R. Boa Vista, 254 - 13º andar - Centro Histórico de São Paulo, CEP 01014-907, local onde funcionará o seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas."

- (ii) **Aumento do Capital Social.** Foi aprovado, ato contínuo, aumento de capital social da Companhia em R\$ 45.100,00 (quarenta e cinco mil e cem reais), mediante a emissão de 45.100 (quarenta e cinco mil e cem) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ("Novas Ações"), observado que as Novas Ações são subscritas e integralizadas, pelo preço total de R\$ 45.100,00 (quarenta e cinco mil e cem reais), mediante a capitalização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital ("AFAC"), formalizado por meio do Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no valor de R\$ 45.100,00 (quarenta e cinco mil e cem reais) ("Contrato de AFAC").

- a. **Capital Social.** Os acionistas subscritores aprovaram o valor do capital social da Companhia de R\$ 1.000,00 (mil reais) para R\$ 46.100,00 (quarenta e seis mil e cem reais), dividido em 46.100 (quarenta e seis mil e cem) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritos neste ato, de acordo com o Boletim de Subscrição, que constitui Anexo I à presente ata, sendo o capital social integralizado nos prazos e condições ali estabelecidos, mediante a conversão do AFAC e integralização de capital e depositado em conta corrente de titularidade da Companhia, conforme aplicável. Fica, dessa forma, o artigo 5º do Estatuto Social vigente com a seguinte redação:

"Artigo 5º. O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 46.100,00 (quarenta e seis mil e cem reais), representado por 46.100 (quarenta e seis mil e cem) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."

- (iii) **Correções:** alterado o artigo 9 para artigo 9º do Estatuto Social e seu §1º para Parágrafo Único, com a redação seguinte:

"Artigo 9º. Compete a qualquer Diretor convocar Assembleia Geral da Companhia, com prazo de antecedência de 15 (quinze) dias em primeira convocação e de 8 (oito) dias em segunda convocação."

JK 2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BF SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIRE: 323.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021

CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 16/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 8CACF8DC82C7C1A516E37769D72586FC8EAE64C5E98D128C9F10718CC40F

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 4/9



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesonline.sp.gov.br.

JUCESP

"Parágrafo Único: A Assembleia Geral terá ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir."

- (iv) **Atribuições da Diretoria:** Alterado o artigo 23, *caput*, do Estatuto Social, para inclusão das atribuições individuais dos 3 cargos da Diretoria da Companhia, vigorando com a redação que segue:

"Artigo 23. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 04 (quatro) Diretores, residentes no país, Acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo um deles designado (i) Diretor de Relações com Investidores; com poderes para representar a Companhia junto à Comissão de Valores Mobiliários e aos investidores e manter atualizado o registro da Companhia em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários, (ii) Diretor de Compliance; com poderes para a criação, atualizações e recomendações das normas da organização; criação, revisão e aprimoramento de manuais de compliance para determinadas leis e regulamentos, bem como seu treinamento à Companhia; identificação e avaliação do risco de compliance, inclusive para novos produtos e atividades; combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo; e assegurar-se da existência e observância dos princípios éticos e normas de conduta da Companhia; e os demais (iii) Diretor sem Designação Específica; eleitos para dar o suporte ao Diretor de Relações com Investidores e ao Diretor de Compliance, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia; todos com mandato unificado de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição."

- (v) **Representação:** Os acionistas resolvem alterar o artigo 27, *caput*, do Estatuto Social, referente a representação da Companhia, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 27. A Companhia deverá ser representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante órgãos reguladores, instituições financeiras, demais agentes de mercado e terceiros em geral: (i) isoladamente pelo Diretor de Compliance ou Diretor de Relações com Investidores; ou (ii) por 01 (um) Procurador da Companhia, desde que investido de poderes específicos, expresso e especial, limitado no tempo."

- (vi) **Publicações:** Os acionistas decidem alterar as publicações ordenadas pelo art. 289 da Lei nº 6.404/76 para que se realizem no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Diário do Acionista de São Paulo.
- (vii) **Autorização.** Os acionistas autorizam os administradores da Companhia a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias ao cumprimento das decisões aprovadas nesta Assembleia.

3

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BP SEC - SEGURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIPE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/06/2021

CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 18/06/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de

autenticação.

Autenticação: 8CA7F8DCDE2CC1A5168F37765D72566F7E8A8C64792E98D128C8F610718C740F

Para validar o documento acesse <http://www.jucesp.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 5/9



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

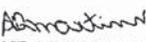
JUCESP

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA:
Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida e por todos assinada.

Certifico que a presente ata é cópia fiel lavrada em livro próprio.

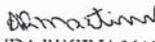
Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2021.

MESA:


AMANDA REGINA MARTINS Presidente

NATHÁLIA MACHADO LOUREIRO Secretária

Acionistas Subscritoras:

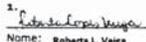

AMANDA REGINA MARTINS

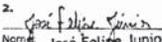

NATHÁLIA MACHADO LOUREIRO

Visto do advogado:


NATHÁLIA MACHADO LOUREIRO - OAB/RJ nº. 169.315

Testemunhas:

1. 
Nome: Roberta L. Veiga
RG nº: 131367286 Detran/RJ
CPF nº: 107.193.837-14

2. 
Nome: José Felipe Junior
RG nº: RG: 06481825-09 11P4/BA
CPF nº: CPF: 996.617.774-88



X 4

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BF SEC - SEGURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 16/08/2021 SOB O NÚMERO 00064375711 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 8CACF8DC8E2CC1A516EF37769D72586FCEBAEC64C92E98D128C8F610718CC40F
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 6/9



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesonline.sp.gov.br.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade anônima, terá sua sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001, neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeia e constitui seus procuradores:

OUTORGADOS:

FABIO MONTEIRO MARQUES, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob nº 111.021 e inscrito no CPF/MF sob nº 023.697.007-00; **BRUNA MOURA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RJ sob nº 186.973 e inscrita no CPF/MF sob nº 109.751.457-97; **DALILO MARTINS DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 20.118.719-2-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.188.737-51; **FABRICIO COSTA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, técnico Paralegal, portador do RG nº 27.410.357-1 DETRAN/RJ; **GLAUCIA ALVES CABRAL DA SILVA**, brasileira, solteira, Técnica Paralegal, portadora da carteira de identidade nº 221.290 e inscrita no CPF sob nº 155.167.607-98; **JORGE LUIS SILVA**, brasileiro, técnico paralegal, inscrito no CREF-1 nº 054081-G/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 110.160.397-60; **JOSÉ FELIPE JÚNIOR**, brasileiro, casado, técnico paralegal, portador da cédula de identidade nº 06481825-09 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 996.617.725-68; **JÚLIO CESAR DOS SANTOS**, brasileiro, portador do RG nº 085873909-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.985.917-44; **LUIZ RODRIGO GUTIERREZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, técnico paralegal, portador do RG nº 24.190.998-5 DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 129.130.477-00; **MARIALICE FONSAI DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 31.451.623-8 DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 191.811.107-31; **RAFAEL TADEU TERUEL ADÃO**, brasileiro, solteiro, técnico paralegal, portador da cédula de identidade nº 41.016.342-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 338.386.988-97; **RODRIGO AUGUSTO BIZARRIA**, brasileiro, casado, técnico paralegal, portador do RG nº 30.528.844-1 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 296.140.108-94; **SÓCRATES FELIX B. DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, coordenador paralegal, portador da cédula de identidade nº 30.195.667-4 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 274.727.908-18; **TATIANA NEIVA FERNANDEZ**, brasileira, solteira, técnica paralegal, portadora do RG nº 21.017.391-0 DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF 106.249.597-75; e **WALLACE ANDREY TEXEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, técnico paralegal, portador do RG nº 28.816.345-4 DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF 164.463.757-00, todos integrantes da **PLBRASIL ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ sob nº 07.686.575/0001-59, e da filial na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, nº 110, 9º andar, Centro, CEP 20040-070, inscrita no CNPJ sob nº 07.686.575/0002-30.

PODERES:

Representar a Outorgante e suas filiais estabelecidas em todo território nacional, nas autarquias e repartições públicas federais, tais como: **A - FEDERAL** - (i) Receita Federal do Brasil, (ii) Receita Previdenciária, (iii) Caixa Econômica Federal, (iv) Ministério Público Federal, (v) Ministério do Trabalho e Emprego e (vi) IBAMA; **B - ESTADUAL** - (i) Junta Comercial do Estado, (ii) Secretaria da Fazenda do Estado-SEFAZ, (iii) Corpo de Bombeiros Militar, (iv) Promotorias do Estado, (v) Tribunal Regional do Trabalho, (vi) Delegacia Regional do Trabalho e (vii) Secretaria do Meio Ambiente; **C - MUNICIPAL** - (i) Prefeituras, (ii) Cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas e (iii) Secretarias Municipais, inclusive da Fazenda e da Vigilância Sanitária e Meio Ambiente, podendo requerer, obter, atualizar e/ou alterar inscrições e cadastros, baixar inscrições e cadastros, solicitar senhas de acesso em relação aos cadastros federal, estaduais e municipais, assinar requerimentos e formulários em geral, inclusive assinar documentos e requerimentos necessários à instrução do ato respectivo, praticados com o uso de certificação digital e, em especial, formulários de Documento Básico de Entrada (DBE) e Sistema de Registro Integrado (REGIN), obter relatórios de restrições e/ou pendências, atender notificações, obter certidões de toda natureza em nome da Outorgante, abrir conta no Banco do Brasil e depositar o valor referente a integralização do capital social, conforme disposto no artigo 1º do Decreto-Lei nº 5.956, de 1º de novembro de 1943, combinado com o artigo 80, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 enfim, praticar todos e quaisquer atos que se façam necessários para o fiel cumprimento deste mandato, podendo substabelecer, total ou parcial, os poderes contidos neste instrumento. O presente mandato será válido por 12 (doze) meses, a contar desta data.

15.º Tabelião
Rio de Janeiro, 22 de março de 2021.
BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.,

Nathalia Machado Loureiro
Diretora



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

9230UC
12 00 00

TARIFÁRIO ORIGINALIZAÇÃO Av. Dr. Carlos de Melo, 1855, CEP. 04548-005
Rua Olimpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX (011) 3054-5120 - www.1504tax.com.br

CONHECER O VALOR ESCRITO POR VALOR ESCRITO (E) FISCALIZADO de:
MATERIAL DE ALMEIDA SILVA - ESCRIVENTE
a qual contém

Em São Paulo, em 09 de 09 de 2021, às 12:24:00

Valor declarado da verdade, Total R\$

Etiquetas: 302 Selos: R\$ 6,7134

VALOR ESCRITO POR VALOR ESCRITO (E) FISCALIZADO

ALESSANDRO DE ALMEIDA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADO

150
Alessandro Oliveira Lima
C21059/60611548



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE
09 09 21

Eu Ivo Pereira de Freitas Filho, com inscrição ativa no CRC/(SP) sob o nº SP-245569/O-8, expedida em 14/11/2011, inscrito no CPF nº 095.030.798-02, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original. Documentos apresentados:

1. Procuração da empresa BR SEC Securitizadora de Crédito S.A., assinada em 22 de março de 2021 com validade até 22 de março de 2022., contendo 2 (duas) Páginas;
2. Documento de identificação (RG) do Sra. Amanda Regina Martins, contendo 1 (uma) página;
3. Documento de identificação Profissional (OAB) da Sra. Nathalia Machado Loureiro, contendo 1 (uma) página;
4. Documento de identificação (RG) do Sra. Rosemary Garcia Martins, contendo 1 (uma) página;
5. Documento de identificação (RG) do Sra. Maria Naide Bezerra Da Silva , contendo 1 (uma) página
6. Documento de identificação (CNH) do Sr. Sócrates Felix Bahia de Oliveira, contendo 1 (uma) página; e
7. Documento de Identificação do contador Sr. Ivo Pereira de Freitas Filho, contendo 1 (uma) página;

São Paulo, 20 de julho de 2021

Ivo Pereira de Freitas Filho
(assinado digitalmente)

Este documento foi assinado digitalmente por Ivo Pereira De Freitas Filho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> 443 e utilize o código BC76-F729-BCBA-6760.

Este documento foi assinado digitalmente por Ivo Pereira De Freitas Filho.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> 443 e utilize o código BC76-F729-BCBA-6760.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



9230UC
PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)
6760

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/BC76-F729-BCBA-6760> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: BC76-F729-BCBA-6760



Hash do Documento

84DC93D04293E7AEB62E63934482AD7C3692388BD504AA9E8AFD6C2E3E7F0CBB

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/08/2021 é(ão) :

Ivo Pereira de Freitas Filho (Signatário) - 095.030.798-02 em
31/08/2021 15:15 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Anexo 1 - Formulário de Subscrição

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19
NIRE: 333.0033780-6

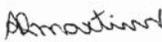
Subscritor: AMANDA REGINA MARTINS, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047 4 SSP/SP, com endereço eletrônico: amarins@grupobrsec.com.br.

Ações Subscritas: 22.550 (vinte e dois mil, quinhentos e cinquenta) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 22.550,00 (vinte e dois mil, quinhentos e cinquenta reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias são totalmente integralizadas mediante a capitalização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital ("AFAC"), formalizado por meio do Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital ("Contrato de AFAC"), correspondente ao valor de R\$ 22.550,00 (vinte e dois mil, quinhentos e cinquenta reais).

Rio de Janeiro/RJ, 09 de agosto de 2021.


AMANDA REGINA MARTINS

✶ 5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 06-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 18/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 8CACTEDCDE2C2C1A516EF37769D72586F7E8AEC64C92E98D128C8F616718CC40F
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 7/9



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

JUCESP
09 09 21

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19
NIRE: 333.0033780-6

Subscritor: NATHALIA MACILADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, inscrita no CPF sob o nº 104.993.467-93 e portadora da OAB/RJ n.º 169.315, com endereço profissional na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001, com endereço eletrônico: nmachado@ggrupobrsec.com.br.

Ações Subscritas: 22.550 (vinte e dois mil, quinhentos e cinquenta) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 22.550,00 (vinte e dois mil, quinhentos e cinquenta reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias são totalmente integralizadas mediante a capitalização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital ("AFAC"), formalizado por meio do Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital ("Contrato de AFAC"), correspondente ao valor de R\$ 22.550,00 (vinte e dois mil, quinhentos e cinquenta reais).

Rio de Janeiro/RJ, 09 de agosto de 2021.


NATHÁLIA MACHADO LOUREIRO

6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 18/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 8CA3F8DCDEPCC1A516EF37769D72586FCEBAEC64792E98D128C8F610718CC40F
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pág. 8/9



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

JUCESP



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., NIRE 33.3.0033780-6, PROTOCOLO 00-2021/771266-5, ARQUIVADO EM 18/08/2021, SOB O NÚMERO (S) 00004375711, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
023.697.007-00	FABIO MONTEIRO MARQUES

18 de agosto de 2021.

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 33.3.0033780-6 Protocolo: 00-2021/771266-5 Data do protocolo: 16/08/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 18/08/2021 SOB O NÚMERO 00004375711 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 8CACF8DCDE2CC1A516EF37769D72586FCEBAE264C92E98D128C8F610718CC40F
Para validar o documento acesse <http://www.jucerj.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pág. 9/9



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Certidão Simplificada para Sociedade por Ações e Cooperativa, inclusive filiais

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Atos Arquivados:

CERTIFICO A EXISTÊNCIA DE TODOS OS ATOS ARQUIVADOS ATÉ A PRESENTE DATA:

04/05/2021 - 33300337806 - 005 - 10/05/2021 - 00004063519 - 017 - 24/06/2021 - 00004091054 - 201 - 24/06/2021 - 00004091136 - 201 -
18/08/2021 - 00004375711 - 002 -

Art.1029 - Notificação de Retirada:

CPF/CNPJ:	XXXXXXXXXX-XX	Participação no capital:	R\$ 0,00
Condição:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Data da Notificação:	xx/xx/xxxx

Liquidante:

CPF/CNPJ:	XXXXXXXXXX-XX	Participação no Capital:	0,00
Condição:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		



00-2021/948983-1

Local, data
Rio de Janeiro, 31 de Agosto de 2021

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
SECRETÁRIO GERAL - JUCERJA

Documento Assinado por meio digital, conforme MP 2200-2 de 24/08/2001, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, em vigor consoante E.C. nº32 de 11/09/2001 - Art.2º.
Art. 1º. Fica instituída a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, para garantir autenticidade, integridade e validade jurídica de documentos em forma



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 dias do mês de março do ano de 2021, às 10:00 (dez) horas, nas dependências da Companhia, localizada na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001.

PRESEÇA: Reunidos em assembleia geral de constituição, os acionistas que representam a totalidade dos subscritores do capital social, devidamente qualificados a seguir: (i) AMANDA REGINA MARTINS, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4 SSP/SP ("Amanda Martins"); e (ii) NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315 ("Nathalia Machado"), tem entre si justo e contratado:

MESA: Presidente: Amanda Regina Martins;
Secretário: Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) constituição da Companhia;
- (ii) aprovação do Estatuto Social consolidado da Companhia, cujo teor constitui o Anexo II à presente;
- (iii) subscrição e integralização do capital social;
- (iv) eleição dos Membros do Conselho de Administração;
- (v) fixação da remuneração dos Membros do Conselho de Administração e Diretoria;
- (vi) determinação dos jornais das publicações; e,
- (vii) obtenção do Registro de Companhia Aberta na qualidade de emissora de valores mobiliários "categoria B".

DELIBERAÇÕES: Os acionistas, por unanimidade, aprovaram:

(i) **Constituição da Companhia.** A constituição da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, conforme a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições descritas no Estatuto Social, Anexo II a este instrumento. Tendo sido verificadas todas as formalidades, a Sra. Presidente declarou constituída a BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. para todos os fins de direito.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E26F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 03/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

canal seguradora

(ii) Estatuto Social. Os acionistas/subscritores aprovaram o Estatuto Social da Companhia, nos termos do documento anexo à presente ata (Anexo II), declarando, assim, efetivamente constituída a Companhia.

(iii) Capital Social. Em ato contínuo, a Amanda Martins subscreve o capital social da Companhia, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e Nathalia Machado subscreve o capital social da Companhia, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), conforme o Boletins de Subscrição que integram a presente ata como Anexo I. O capital social será de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em dividido em 1.000 (mil) ações, de valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscrito e a ser integralizado até 30 de dezembro de 2021, em moeda corrente nacional. A importância de R\$ 100,00 (cem reais) representando 10% (dez por cento) do capital social da Companhia será integralizado em dinheiro depositado em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei n.º 6.404/76.

(iv) Eleição dos Membros do Conselho de Administração. Foram eleitas, para atuarem como membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato de 03 (três) anos:

a. ROSEMARY GARCIA MARTINS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade n. 11.895.833-1, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 277.964.488-56;

b. MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA, brasileira, viúva, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade nº 55.908.447-X, expedida pelo SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 040.733.748-26, a qual será Vice-Presidente do Conselho de Administração; e,

c. NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315, a qual será Presidente do Conselho de Administração.

As Conselheiras ora eleitas declaram não estar impedidas por lei especial, ou condenadas por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos. A posse das Conselheiras ora eleitas está condicionada a assinatura do termo de posse, lavrados no Livro de Registro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

Handwritten signature and number 2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEGURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 04/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



(v) **Remuneração dos Conselheiros e Diretores.** Fixar a remuneração para os membros do Conselho de Administração no limite máximo global anual de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) e dos Diretores no limite máximo global anual de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

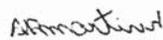
(vi) **Publicação.** Os acionistas subscritores definiram que as publicações da Companhia serão feitas no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e em jornal de grande circulação;

(vii) **Registro de Companhia Aberta.** Foi aprovada a obtenção pela Companhia do registro de Companhia Aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM na categoria B, nos termos da Instrução CVM 480/09.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida e por todos assinada.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.

MESA:


AMANDA REGINA MARTINS
Presidente


NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

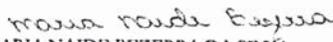
Acionistas Subscritoras:

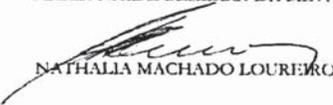

AMANDA REGINA MARTINS


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Conselheiras Eleitas:


ROSEMARY GARCIA MARTINS


MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Visto do advogado:



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403174E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse: <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.


Pag. 05/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

REQUERIDO
DE
DE
DE
NATHALLA MACHADO LOUREIRO - OAB/RJ no. 169.315

Testemunhas:

1. Roberta L. Veiga
Nome: Roberta L. Veiga
RG nº: 131367286 Detran/RJ
CPF nº: 107.193.837-14

2. José Felipe Junior
Nome: José Felipe Junior
RG nº: RG: 06481825 09 IIPM/BA
CPF nº: CPF: 996.617.775-68

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEQUITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucearja.rj.gov.br/servicos/chanceledigital>, informe o nº de protocolo.



Pág. 06/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

JUCESP
do Rio de Janeiro
BOLETA DE SUBSCRIÇÃO

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Subscritor: AMANDA REGINA MARTINS, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4 SSP/SP.

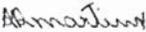
Ações Subscritas: 500 (quinhentas) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o saldo remanescente de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) até 30 de dezembro de 2021.

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei no 6.404/76, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço de emissão das ações subscritas, portanto, de R\$ 50,00 (cinquenta reais). O saldo a integralizar, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), será realizado até 30 de dezembro de 2021, mediante transferência eletrônica bancária, para a conta corrente de titularidade da Companhia.

São Paulo/SP, 16 de março de 2021.


AMANDA REGINA MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094642-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403274E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 07/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

BR SEC
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Subscritor: NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portador da OAB/RJ n. 169.315.

Ações Subscritas: 5000 (quinzentas) ações ordinárias.

Valor Subscrito: R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o saldo remanescente de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) até 30 de dezembro de 2021.

Forma de Integralização: As ações ordinárias foram subscritas neste ato e foram integralizadas em dinheiro em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., nos termos dos artigos 80, inciso III, e 81 da Lei no 6.404/76, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço de emissão das ações subscritas, portanto, de R\$ 50,00 (cinquenta reais). O saldo a integralizar, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), será realizado até 30 de dezembro de 2021, mediante transferência eletrônica bancária, para a conta corrente de titularidade da Companhia.

São Paulo/SP, 16 de março de 2021.


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDBE650AD21AC

Fazer validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 08/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnetline.sp.gov.br.

JUCESP

ESTATUTO SOCIAL DA

BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE
DURAÇÃO E OBJETO.

Artigo 1º BR SEC - Securitizadora de Créditos S.A. é uma sociedade por ações regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores (a "Lei das Sociedades por Ações") e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º A Companhia tem sua sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar, Centro, CEP 20040-001, local onde funcionará o seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 3º A Companhia tem por objeto:

- (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- (ii) aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos do agronegócio;
- (iii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- (iv) gestão e administração de carteiras de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada de Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado financeiro e de capitais, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (v) a emissão, distribuição e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (vi) atuação como agente fiduciário de Letras Imobiliárias Garantidas, estando, para tanto, autorizada ao exercício da atividade de administração de bens e ativos de terceiros;
- (vii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis

6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 09/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

PARA

do Agronegócio, Cédulas de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;

- (viii) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (ix) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (x) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio;
- (xi) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio;
- (xii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia;
- (xiii) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos de sua carteira de créditos; e
- (xiv) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

Artigo 4º. O prazo de duração da sociedade será indeterminado.

CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social totalmente subscrito e a ser integralizado até 30 de dezembro de 2021 é de R\$ 1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificado de ações, que poderão ser agrupados em títulos múltiplos, quando emitidos.

Artigo 7º. A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

M
K

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F3B7FDB650AD23AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pág. 10/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

Artigo 8º. Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar a outorga de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9. Compete a qualquer Diretor convocar Assembleia Geral da Companhia, com prazo de antecedência de 15 (quinze) dias em primeira convocação e de 8 (oito) dias em segunda convocação.

§1º. A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 10. A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 11. Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no §2º do Artigo 12 do presente Estatuto.

Artigo 12. A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

§1º. O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

§2º. O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48

K
2/8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094642-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 11/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

40:00

(quarenta e (40) horas de quórum) e/ou dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

§3º. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto e, em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Artigo 13. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo de acionistas que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos votos, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

§1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

§2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Artigo 15. A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia e da Diretoria. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

CAPÍTULO V CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 16. O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros efetivos, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F3E7FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 12/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Artigo 17. Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 18. O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por qualquer de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

§1º. As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

§2º. É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 19, abaixo.

§3º. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 19, abaixo.

Artigo 19. O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

§1º. Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

10

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A. NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021 CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação. Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital , informe o n° de protocolo.	 Pag. 13/26
--	----------------



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesonline.sp.gov.br.

ESTATUTO DA CANAL

§2º. No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 20. O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 21. As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria simples dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 22. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir a Diretoria da Companhia e fixar-lhe as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) escolher e destituir os auditores independentes.

CAPÍTULO VI DIRETORIA

Artigo 23. A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 04 (quatro) Diretores, residentes no país, Acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo um deles designado (i) Diretor de Relações com Investidores, (ii) Diretor de *Compliance*, e os demais (iii) Diretor sem Designação Específica; todos com mandato unificado de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único. Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a maioria de votos para a sua eleição.

Artigo 24. Em caso de vacância definitiva no cargo de Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

M
11

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SEGURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 794B487637FE049422F689D05840337486F2720FF54B16A9F387FB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucearja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 14/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

JUCESP

09 09 21

Artigo 25. Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 26. Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 27. A Companhia deverá ser representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante órgãos reguladores, instituições financeiras, demais agentes de mercado e terceiros em geral: (i) isoladamente pelo Diretor de Compliance ou Diretor de Relações com Investidores; ou, (ii) por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos, expresse e especial, limitado no tempo.

§1º A Companhia poderá ser representada isoladamente pelo Diretor de Compliance, pelo Diretor de Relações com Investidores ou por um único procurador com poderes especiais para praticar atos referentes à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários frente à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e depositários centrais, bem como para constituição de garantias em favor da Companhia e na assinatura de toda e qualquer documentação relacionada às emissões da Companhia, abrangendo, mas não se restringindo, termos de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, contratos de cessão de créditos, contratos de prestação de serviços, escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário, contratos de distribuição e coordenação de ofertas pública, declarações, notificações e quaisquer outros documentos relacionados ao lastro.

§2º A Companhia será obrigatoriamente representada pela assinatura em conjunto do Diretor de Compliance e Diretor de Relações com Investidores para os seguintes atos: (i) a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (ii) a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; (iii) a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R\$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; (iv) concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

12

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro	
Empresa: BP SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.	
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 05-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021	
CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.	
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC	
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital , informe o n° de protocolo.	Pag. 15/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnetline.sp.gov.br.

PROCURAÇÃO

§3º. Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada pelo Diretor de Compliance ou pelo Diretor de Relações com Investidores isoladamente, ou por um procurador com poderes especiais, o qual agirá nos limites de seus mandatos.

Artigo 28. Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada pela assinatura em conjunto do Diretor de Compliance e do Diretor de Relações com Investidores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, terão prazo máximo de 1 (um) ano e vedarão o seu subestabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu subestabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 29. É vedado à Diretoria e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

Artigo 30. O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei, e será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

§1º. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito a remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

§2º. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

CAPÍTULO VIII EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 31. O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração mercantil, as demonstrações financeiras previstas em Lei, observadas as normas então vigentes, as quais compreenderão a proposta de destinação do lucro do exercício.

Artigo 32. Do resultado apurado no exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social. Do saldo, ajustado

13

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FED49422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 16/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

JUCESP

na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, sendo que, 25% (vinte e cinco por cento) serão atribuídos ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

§1º. Atribuir-se-á à Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da lei n.º 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

§2º. O saldo do lucro líquido ajustado, se houver, terá a destinação que lhe for atribuída pela Assembleia Geral.

Artigo 33. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Artigo 34. A Companhia poderá levantar balanços semestrais, ou em períodos menores, e declarar, por deliberação da Assembleia Geral, dividendos à conta de lucros apurado nesses balanços, por conta do total a ser distribuído ao término do respectivo exercício social, observadas as limitações previstas em lei.

§1º. Ainda por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser declarados dividendos intermediários, à sua conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço levantado, inclusive à conta da reserva para Investimentos a que se refere o § 1º do Artigo 32.

§2º. Também, mediante decisão da Assembleia Geral, os dividendos ou dividendos intermediários poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

§3º. Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO

Artigo 35. A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral ou nos demais casos previstos em lei.

14

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A. NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021 CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação. Autenticação: 794B487627FE049422F6E9D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital , informe o nº de protocolo.	 Pag. 17/26
--	--



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.



§1º. A Assembleia Geral que deliberar sobre a liquidação caberá nomear o respectivo liquidante e fixar-lhe a remuneração.

§2º. A Assembleia Geral, se assim solicitarem acionistas que representem o número fixado em lei, elegerá o Conselho Fiscal, para o período da liquidação.

CAPÍTULO X SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 36. A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 37. A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem da Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

§1º. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

§2º. Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

§3º. A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros da Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pela Câmara FGV de Conciliação e Arbitragem.

§4º. O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

15

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 18/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

09 09 21

§5º. Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

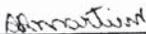
§6º. A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

§7º. Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO XI FORO

Artigo 38. Observado o disposto no Capítulo VIII, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

São Paulo, 16 de março de 2021.


Amanda Regina Martins - Presidente


Nathalia Machado Loureiro - Secretária

Visto do advogado:


16

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A. NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021 CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação. Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDBE50AD23AC Para validar o documento acesse http://www.jucerjs.rj.gov.br/servicos/chanceladigital , informe o nº de protocolo.	 Pag. 19/26
---	---



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

9230UC
15 00 00
NATHALIA MACHADO LOUREIRO OAB/RJ no. 169.315

Testemunhas:

1. Roberta L. Veiga

Nome: Roberta L. Veiga
RG nº: 131367286 Detran/RJ
CPF nº: 107.193.837-14

2. José Felipe Junior

Nome: José Felipe Junior
RG nº: RG: 06481825 09 11PM/BA
CPF nº: CPF: 996.617 725-68

17

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094642-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 7948487637FE049422F6699D058403374E6F2720FF54D16A9F367FDB650AD23AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 20/26



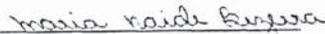
Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnetline.sp.gov.br.

JUCESP
09 09 21

TERMO DE POSSE

MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA, brasileira, viúva, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade nº 55.908.447-X, expedida pelo SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 040.733.748-26, foi eleita e toma posse, para atuar como vice-presidente do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 ("Companhia"), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 794B487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pág. 21/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.

9230UC
15 00 00

TERMO DE POSSE

NATHALIA MACHADO LOUREIRO, brasileira, em união estável sob o regime de separação total de bens, advogada, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da OAB/RJ n. 169.315, foi eleita e toma posse, para atuar como Presidente do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 ("Companhia"), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


NATHALIA MACHADO LOUREIRO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICADO DE ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 7948467637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FD6650ADD3AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 22/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
09 09 21

TERMO DE POSSE

ROSEMARY GARCIA MARTINS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, com endereço profissional na Cidade de Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, n. 1600, conjunto 142, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, portadora da carteira de identidade n. 11.895.833-1, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 277.964.488-56, foi eleita e toma posse, para atuar como membro do Conselho de Administração da BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., sociedade por ações, com seu CNPJ/ME em fase de obtenção, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Avenida Rio Branco, 110 - 9º andar Centro, CEP 20040-001 ("Companhia"), com mandato unificado de 03 (três) anos a contar da presente data, conforme deliberado na Assembleia Geral de Constituição da Companhia realizada nesta data.

São Paulo, 16 de março de 2021.


ROSEMARY GARCIA MARTINS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7948487637FE049422F689D056403374E6F2720FF54D16A5F367FDB650AD3AC
Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 23/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

RECIBO
DE DEPÓSITO

05/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:44:20
481211346 8389
COMPROVANTE DE DEPÓSITO EM CONTA CORRENTE
EM DINHEIRO

CLIENTE: BR SEC SECURITIZADORA DE
AGENCIA: 1517-2 CONTA: 915.450-7
DATA: 05/04/2021
NR. DOCUMENTO 48.121.134.608.389
VALOR DINHEIRO 50,00
VALOR TOTAL 50,00

NR. AUTENTICADO E.340.EF5.C60.14B.054
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

05/04/2021 - BANCO DO BRASIL - 13:44:24
481211346 8389
COMPROVANTE DE DEPÓSITO EM CONTA CORRENTE
EM DINHEIRO

CLIENTE: BR SEC SECURITIZADORA DE
AGENCIA: 1517-2 CONTA: 915.450-7
DATA: 05/04/2021
NR. DOCUMENTO 48.121.134.608.389
VALOR DINHEIRO 50,00
VALOR TOTAL 50,00

NR. AUTENTICADO F.220.B09.27D.C37.606
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NUMERO 33300337806 e demais constantes do termo de

autenticação.

Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 24/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnet.sp.gov.br.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

PROTOCOLO REDESIM
 RJP2100077763

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ *****
---	----------------------------------

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

101 Inscricao de primeiro estabelecimento
 Quadro de Sócios e Administradores - QSA

Número de Controle: RJ93645530 - 00043098763825

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

FCPJ QSA

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO -	CPF DO PREPOSTO
-----------------------	-----------------

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

Responsável Preposto

NOME AMANDA REGINA MARTINS	CPF 430.987.638-25
LOCAL E DATA	ASSINATURA (com firma reconhecida)

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO DA UNIDADE CADASTRADORA

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
 Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.
 NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021
 CERTIFICADO O ARQUIVAMENTO em: 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.
 Autenticação: 7948487637FE049422F689D058403374E6E2720FF54D16A9F387FDB650ADC3AC
 Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 25/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES



CERTIFICO QUE O ATO DA BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., NIRE 33.3.0033780-6, PROTOCOLO 00-2021/094842-6, ARQUIVADO EM 04/05/2021, SOB O NÚMERO (S) 33300337806, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
023.697.007-00	FABIO MONTEIRO MARQUES



04 de maio de 2021.


Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

NIRE: 333.0033780-6 Protocolo: 00-2021/094842-6 Data do protocolo: 12/04/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 04/05/2021 SOB O NÚMERO 33300337806 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 794B487637FED49422F699D058403374E6F2720FF54D16A9F387FDB650AD23AC

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 26/26



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucespnetline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 029868162-5		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.		
NOME DO INTEGRANTE ROSEMARY GARCIA MARTINS					IDENTIFICAÇÃO 277.964.488-56	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 11895833	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/02/2014	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek					NÚMERO 1600	
COMPLEMENTO C.J.142		BAIRRO/DISTRITO Vila Nova Conceicao			CEP 04543-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Conselheiro Administrativo (entrada) Início do Mandato: 04/05/2021 Término do Mandato: 30/04/2023						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

09 09 21



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 029868162-5		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.		
NOME DO INTEGRANTE MARIA NAIDE BEZERRA DA SILVA					IDENTIFICAÇÃO 040.733.748-26	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 55908447	DIGITO X	DATA DE EXPEDIÇÃO 20/07/2013	ORGÃO EMISSOR SSP	UF CE	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek					NÚMERO 1600	
COMPLEMENTO CJ.142		BAIRRO/DISTRITO Vila Nova Conceicao			CEP 04543-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Conselheiro Administrativo (entrada) Início do Mandato: 04/05/2021 Término do Mandato: 30/04/2023						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

09 09 21



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 029868162-5		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.		
NOME DO INTEGRANTE NATHALIA MACHADO LOUREIRO						IDENTIFICAÇÃO 104.993.467-93
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 169315	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 14/07/2015	ORGÃO EMISSOR OAB	UF RJ	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av. etc) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek						NÚMERO 1600
COMPLEMENTO CJ.142		BAIRRO/DISTRITO Vila Nova Conceicao				CEP 04543-000
MUNICÍPIO São Paulo					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS						
Conselheiro Administrativo (entrada)			Início do Mandato: 04/05/2021	Termino do Mandato: 30/04/2023		
Diretor (entrada)			Início do Mandato: 04/05/2021	Termino do Mandato: 30/04/2023		
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

09 09 21



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 029868162-5		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL BR SEC - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.		
NOME DO INTEGRANTE AMANDA REGINA MARTINS					IDENTIFICAÇÃO 430.987.638-25	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 36853047	DIGITO 4	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/02/2014	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek					NÚMERO 1600	
COMPLEMENTO CJ.142		BAIRRO/DISTRITO Vila Nova Conceicao			CEP 04543-000	
MUNICÍPIO São Paulo				UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FÍRMA		
PARTICIPAÇÃO						
CARGOS Diretor (entrada) Início do Mandato: 16/03/2021 Término do Mandato: 30/04/2023						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



03/09/2021 16:03



JUCESP

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.816.316/21-1

Relatório da Análise Prévia

- **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA por não estar** de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
- **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital), procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Hilton Noredi Mazarem da Silva RG 501.020.978-1

Data: 03/09/2021

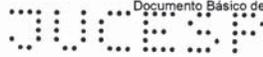
Ciência Vogais

10.170.74.133/formularioanalise/default.aspx

1/1



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRÓ NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2131302042

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) BR SEC - SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 41.811.375/0001-19
---	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

210 Alteração de endereço entre estados
247 Alteração de capital social

DEFERIDO DBE

JUCESP
DEFERIDO 4ª TURMA
1. Vogal Relator
2. Vogal Revisor
3. Vogal

Aldy Dub...
RG. 2.831.298-3

Número de Controle: RJ47318814 - 41811375000119

03. DOCUMENTOS APRESENTADOS

FCPJ

QSA

04. IDENTIFICAÇÃO DO PREPOSTO

NOME DO PREPOSTO	CPF DO PREPOSTO
------------------	-----------------

05. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

Responsável

Preposto

NOME AMANDA REGINA MARTINS	CPF 430.987.638-25
LOCAL E DATA	ASSINATURA (com firma reconhecida)

06. RECONHECIMENTO DE FIRMA

IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO

07. RECIBO DE ENTREGA

CARIMBO COM DATA E ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO DA UNIDADE CADASTRADORA

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Imprimir

01/09/2021

Documento Básico de Entrada
42300
12 00 00

www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/dbe.asp

2/2



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35300576535 em 09/09/2021 da empresa CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO, protocolado sob o nº 0816316211. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/08/2023 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 219495683. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO II – CÓPIA DA ATA DA DIRETORIA QUE APROVOU A EMISSÃO

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME n. 41.811.375/0001-19
NIRE: 353.0057653-5

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 30/11/2023

DATA, HORA E LOCAL: Ao 30º dia do mês de novembro do ano de 2023, às 10:00 (dez) horas, na sede da Canal Companhia de Securitização ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo -SP.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, considerando a presença da unanimidade dos diretores eleitos.

PRESENÇA: Presentes a totalidade dos membros da Diretoria, quais sejam: (i) Amanda Regina Martins, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4, expedida pelo SSP/SP, Diretora de Securitização e Distribuição; (ii) Nathalia Machado Loureiro, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da carteira de identidade, expedida pela OAB/RJ n. 169.315, Diretora de Compliance.

MESA: Presidente: Sra. Amanda Regina Martins. Secretária: Sra. Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a 70ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

DELIBERAÇÕES: As Diretoras, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovam a 1ª e 2ª Séries da 70ª emissão da Companhia ("Emissão"), a qual terá as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 70ª (septuagésima) emissão de CRI da Emissora.
- (ii) Séries: A 1ª e 2ª 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 1ª Série – Sênior, e (ii) 19.720 (dezenove mil, setecentos e vinte) CRI 2ª 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 1ª 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 1ª Série – Sênior”). Os CRI 2ª 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 2ª Série – Subordinado” e, quando em conjunto com a Data de Vencimento CRI 1ª 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 do Termo de Securitização.
- (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 do Termo de Securitização.
- (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 do Termo de Securitização.

- (xvi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma previsto no Anexo II do Termo de Securitização.
- (xvii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula **Error! Reference source not found.**, 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 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 no Termo de Securitização.
- (xxi) Coobrigação da Emissora e da Cedente e da Cedente: 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.

Subscrição: Nos termos da alínea "b" do inciso VIII do artigo 26 da Resolução CVM 160, a Oferta será: (i) submetida ao rito de registro automático de distribuição, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM; e (ii) destinada exclusivamente a Investidores Qualificados.

Todas as demais condições da Emissão constarão no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 70ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", a ser formalizado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

As Diretoras leram e estão de acordo com todos os documentos da operação.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida e por todos assinada.

Certifico que a presente ata é cópia fiel lavrada em livro próprio.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

MESA:

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Diretoras:

AMANDA REGINA MARTINS
Diretora de Securitização e Distribuição

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Diretora de Compliance

Brasol - Reuniao de Diretoria .docx

Documento número #ebfe46ca-c2bd-49b5-a8f7-8d68e7218240

Hash do documento original (SHA256): 52096d6e39699d9f0f94fc35907c561b8a22e0ca990deb2f196dff2a924f4026

Hash do PAdES (SHA256): 73cc2aff6b7ea6d5ddd05b972150a15cd6abef9af1894d84ca45fa9959f2d650

Assinaturas

-  **Amanda Regina Martins**
CPF: 430.987.638-25
Assinou em 30 nov 2023 às 15:27:00
Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 19 jul 2026
-  **Nathalia Machado Loureiro**
CPF: 104.993.467-93
Assinou em 30 nov 2023 às 16:50:43
Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 24 mai 2025

Log

- 30 nov 2023, 11:03:11 Operador com email luiza@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número ebfe46ca-c2bd-49b5-a8f7-8d68e7218240. Data limite para assinatura do documento: 30 de dezembro de 2023 (11:03). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 30 nov 2023, 11:06:24 Operador com email luiza@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo NATHALIA MACHADO e CPF 104.993.467-93.
- 30 nov 2023, 11:06:24 Operador com email luiza@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins e CPF 430.987.638-25.
- 30 nov 2023, 15:24:46 Operador com email luiza@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 removeu da Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar.
- 30 nov 2023, 15:24:46 Operador com email luiza@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins.

-
- 30 nov 2023, 15:27:00 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.35.190.134. Componente de assinatura versão 1.683.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 30 nov 2023, 16:48:52 Operador com email luiza@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 removeu da Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar.
- 30 nov 2023, 16:48:53 Operador com email luiza@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 30 nov 2023, 16:50:43 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 189.68.38.29. Componente de assinatura versão 1.683.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 30 nov 2023, 16:50:43 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número ebfe46ca-c2bd-49b5-a8f7-8d68e7218240.
-

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº ebfe46ca-c2bd-49b5-a8f7-8d68e7218240, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

**ANEXO III – DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA INDIVIDUAL E CONSOLIDADA
DA ASSOCIAÇÃO ENERSIM E DA BRASOL, RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL
ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, RESPECTIVAMENTE,
ACOMPANHADAS DO RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**



ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS DE 2022

AGOSTO DE 2023

We do better, come together

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

CONTEÚDO

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Anexo I – Balanço patrimonial

Anexo II – Demonstração do resultado

Anexo III – Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Anexo IV – Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Sumário das notas explicativas

1. Contexto operacional	1
2. Base de preparação	1
3. Principais políticas contábeis	4
4. Caixa e equivalentes de caixa	8
5. Contas a receber	8
6. Fornecedores	9
7. Empréstimos e financiamentos	9
8. Patrimônio líquido	9
9. Receitas	10
10. Despesas operacionais e institucionais	10
11. Gestão de riscos financeiros	10
12. Provisões para demandas judiciais	11
13. Partes relacionadas	11
14. Eventos subsequentes	12



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Conselheiros da
Associação Enersim MT
Cuiabá - MT

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Associação Enersim MT (“Associação”)**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Associação em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades sem finalidade de lucros (ITG 2022 (R1)).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Associação, conforme os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

A Associação foi constituída em 1º de março de 2022, e suas operações foram iniciadas em setembro de 2022, motivo pelo qual não estão sendo apresentados o respectivo balanço patrimonial e a demonstração do resultado e dos fluxos de caixa comparativos.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades sem finalidade de lucros (ITG 2002 (R1)), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



São Paulo / SP
Alameda Santos, 1940 - 1º andar
CEP 01418-200
Tel. (11) 3883-1600

São Paulo / SP
Largo Pd. Péricles, 145 - 11º andar
CEP 01156-040
Tel. (11) 2231-1227

Ribeirão Preto/ SP
Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 800
11º andar - Sala 1120 (Vila do Golfe)
CEP 14027-250
Tel. (16) 3911-6149

Rio de Janeiro / RJ
Rua São José, 20 - 8º andar
CEP 20010-020
Tel. (21) 3173-9932

Manaus / AM
Rua Acre, 26 - 1º andar
CEP 69053-130
Tel. (92) 4102-0164

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Associação continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Associação ou cessar suas operações, ou não tenha alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo dos trabalhos. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Associação.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e das respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Associação. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data

de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Associação a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, da época da auditoria, do alcance planejado e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 4 de agosto de 2023.

PP&C Auditores Independentes
CRC2SP16.839/O-0



Giacomo Walter Luiz de Paula
CRC1SP243.045/O-0
Contador



Maikon Menezes Castilho
CRC1SP289840/O-9
Contador

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT ANEXO I
 Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022
 (Em reais)

Ativo	Nota	2022	Passivo	Nota	2022
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	590.822	Forneceedores	6	2.914.285
Contas a receber	5	1.747.940	Adiantamento de clientes	238	238
			Empréstimos partes relacionadas	7	167.590
Total do ativo circulante		2.338.762	Total do passivo circulante		3.082.112
			Patrimônio líquido		
			Déficits acumulados	8	(743.350)
			Total do patrimônio líquido		(743.350)
Total do ativo		2.338.762	Total do passivo e patrimônio líquido		2.338.762

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT **ANEXO II**
Demonstração do resultado e resultado abrangente
 Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em reais)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>
Receitas operacionais		
Receita de associados	9	2.663.444
Receitas financeiras		
Receitas financeiras	9	2.378
Total das receitas		2.665.822
Despesas operacionais		
Despesas com operações de energia elétrica	10	(3.229.725)
Despesas comerciais	10	(50.639)
		(3.280.365)
Despesas com atividades institucionais		
Despesas com prestação de serviços	10	(1.414)
Despesas gerais e administrativas	10	(119.442)
Despesas financeiras e bancárias	10	(7.952)
		(128.808)
Total das despesas		(3.409.173)
Déficit do exercício		(743.350)
Déficit do exercício		2022
Outros resultados abrangentes		(743.350)
		-
Resultado abrangente total		(743.350)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT
 Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
 (Em reais)

ANEXO III

	Superávit/ Déficit acumulado	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)	-	-
Déficit do exercício	(743.350)	(743.350)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(743.350)	(743.350)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT
Demonstração dos fluxos de caixa no método indireto
(Em reais)

ANEXO IV

	<u>Nota</u>	<u>2.022</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Déficit do exercício		(743.350)
Ajustes para conciliar o superávit do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		
Provisão para perdas em clientes (PECLD)	5	118.007
Juros e encargos sobre empréstimos com partes relacionadas	7	3.219
Variações operacionais:		
Contas a receber		(1.865.947)
Fornecedores		2.914.285
Adiantamento de clientes e outros ativos		238
		<u>426.451</u>
Fluxo de caixa gerado e consumido nas atividades operacionais		<u>426.451</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Empréstimos e financiamentos tomados		<u>164.371</u>
Fluxo de caixa gerado nas atividades de financiamento		<u>164.371</u>
Geração de caixa		590.822
Saldo de caixa no início do exercício (não auditado)		<u>-</u>
Saldo de caixa no final do exercício		<u><u>590.822</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

1. Contexto operacional

A Associação Enersim MT (“Associação”), fundada em 1º de março de 2022, é uma associação civil de direito privado, cujo objetivo é proporcionar ao associado sua participação no Sistema de Compensação de Energia Elétrica. Seu último estatuto social foi aprovado em 18 de maio de 2023, devidamente registrado na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso. A sede da Associação está localizada na Rua Doutor Hélio Ribeiro, Edif. Centro Empr. Concorde, sala 907, nº 487 – Bairro Residencial Paiguás, no município de Cuiabá, estado de Mato Grosso, 78048-250.

Tem como objeto social “a utilização compartilhada entre seus associados dos créditos de energia provenientes de usinas de Micro e/ou Minigeração distribuída que se enquadrem no Sistema de Compensação de Energia Elétrica”, nos termos da Lei 14.300/2022 e pelas Resoluções Normativas 482/2012 e 687 da Agência de Energia Elétrica (ANEEL), bem como por resoluções ou leis que eventualmente as alterem.

A Associação não distribuirá, entre seus associados, bonificações ou vantagens, a qualquer título ou de qualquer natureza, exceto quanto ao prêmio definido no § 3º do artigo 6º, bem como não distribuirá qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas receitas a título de lucro ou participação dos resultados sociais. Todo o patrimônio e todas as receitas eventualmente percebidas pela Associação serão aplicadas na realização e no desenvolvimento de seus objetos sociais, incluindo gastos e bens necessários à sua manutenção e ao seu funcionamento administrativo.

A Associação foi constituída em 1º de março de 2022, e suas operações foram iniciadas em setembro de 2022, motivo pelo qual não estão sendo apresentados o respectivo balanço patrimonial e a demonstração do resultado e dos fluxos de caixa comparativos.

2. Base de preparação

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e considerando a Interpretação Técnica das “Entidades sem Finalidade de Lucros – ITG 2002 (R1)”.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela administração em 4 de agosto de 2023.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras da Associação foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Associação.

c. Novas normas revisadas ou emitidas

Não foram identificadas alterações que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022 ou após essa data que gerem impactos significativos nas atualizações das normas abaixo, de forma que não foram aplicadas em 2022 nas demonstrações financeiras:

- As alterações para 2022 foram CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1). Abaixo destacamos apenas as alterações aplicáveis para a Entidade:
 - Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16);
 - Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3);
 - Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações CPC 26/IAS 1);
 - Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37).

A Associação decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

d. Novas normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras, estão descritas a seguir. A Associação pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras:

Alterações no CPC 26/IAS 1 - Classificação de passivos como circulante ou não circulante: especifica os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante, como exemplo, os empréstimos que podem exigir renegociação. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2023 e não há impactos para as demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

Alterações no CPC 26/IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Contábeis: requer que apenas as informações sobre políticas contábeis materiais sejam divulgadas, eliminando divulgações de informações que dupliquem ou sumerizem os requerimentos das normas IFRS. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2023 e não trazem impactos financeiros. As análises referentes às mudanças em divulgação serão concluídas até a data de entrada em vigor da norma.

Alterações no CPC 23/IAS 8 – Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros: inclui a definição de estimativas contábeis: valores monetários sujeitos às incertezas em sua mensuração. São exemplos de estimativas contábeis a perda de crédito esperada e o valor justo de um ativo ou passivo. Esta alteração é efetiva para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2023 e não há impactos para as demonstrações financeiras.

e. Uso de estimativas e julgamentos

(i) Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

(ii) Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações quanto às incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 5:** premissas para constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

(iii) Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e fiscais

É definida com base em avaliação e qualificação dos riscos cuja probabilidade de perda é considerada provável. Essa avaliação é suportada pelo julgamento da administração juntamente com seus assessores jurídicos, considerando as jurisprudências, as decisões em instâncias iniciais e superiores, o histórico de eventuais acordos e decisões, a experiência da administração e dos assessores jurídicos, bem como outros aspectos aplicáveis.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

a. Instrumentos financeiros

(i) Instrumentos financeiros básicos

A Associação contabiliza os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- Caixa e equivalentes de caixa; e
- Instrumento de dívida.

(ii) Ativos financeiros básicos

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos ao custo amortizado com o uso do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

A Associação reconhece os instrumentos financeiros básicos inicialmente na data em que foram originados ou na data da negociação na qual a Associação se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Associação desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Associação em tais ativos financeiros transferidos é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Associação tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Os ativos financeiros básicos abrangem “caixa e equivalentes de caixa”, “contas a receber de clientes” e “outros créditos”.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de 3 meses ou menos a partir da data da

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo e são utilizados pela Associação na gestão das obrigações de curto prazo.

(iii) Passivos financeiros não derivativos

A Associação reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Associação se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Associação baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

A Associação possui os seguintes passivos financeiros não derivativos: "fornecedores" e "empréstimos partes relacionadas".

b. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que a empresa recebe as faturas de seus associados. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos.

A seguir apresentamos as políticas adotadas nas receitas advindas das atividades operacionais:

Prestação de serviços

As receitas da Associação serão constituídas pelos valores pagos mensalmente pelos associados, na forma do artigo 8º, bem como pelas joias e anuidades pagas pelos associados.

Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos e recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica "Receita financeira", na demonstração do resultado.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

c. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos, e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

d. Redução ao valor recuperável - *Impairment*

(i) Ativos financeiros

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

Evidências objetivas de que os ativos financeiros (incluindo títulos patrimoniais) perderam valor podem incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido à Associação sobre condições que a Associação não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título. Além disso, para um instrumento patrimonial, um declínio significativo ou prolongado em seu valor justo abaixo do seu custo é evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

(ii) Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado

A Associação considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda de valor específico. Todos os recebíveis são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva, a Associação utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto às premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

Uma redução do valor recuperável com relação a um ativo financeiro medido pelo custo amortizado é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis, quando aplicável. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição nessa perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(iii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Associação, que não os estoques, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo.

A administração da Associação não identificou qualquer evidência que justificasse a necessidade de provisão para recuperabilidade de ativos não financeiros em 31 de dezembro de 2021.

e. Provisões

Uma provisão é reconhecida se, em função de um evento passado, a Associação tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são determinadas através do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes dos impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo. Os efeitos do desconto a valor presente são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

f. Aspectos fiscais

Considera-se entidade sem fins lucrativos a que não apresente superávit ou, caso o apresente em determinado exercício, destine-o integralmente à manutenção e ao desenvolvimento dos objetivos sociais da Associação, desde que atenda às demais condições legais.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

A Associação enquadra-se dentre as pessoas jurídicas sem fins lucrativos e possui isenção subjetiva quanto ao recolhimento do imposto de renda e da contribuição social sobre o superávit, ou seja, caso a Associação não cumpra ou se desvie das obrigações estabelecidas para as entidades sem fins lucrativos, conforme determina a lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, isso pode propiciar a perda total da isenção da qual usufrui a Associação.

As declarações de rendimentos da Associação estão sujeitas a revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários, previdenciários e trabalhistas, inclusive aqueles decorrentes da contratação de prestação de serviços, estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

4. Caixas e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são constituídos conforme demonstrado a seguir:

Descrição	2022
Bancos conta movimento	590.822
Total	590.822

5. Contas a receber

a) As contas a receber são demonstradas conforme segue:

Descrição	2022
Contas a receber de associados	1.865.947
	1.865.947
Provisão para perdas de crédito esperadas	(118.007)
Total	1.747.940

b) A análise das contas a receber por idade de vencimento está apresentada a seguir:

Descrição	2022
A vencer	1.561.504
Vencidas:	
Até 30 dias	292.812
De 31 a 60 dias	10.823
De 61 a 90 dias	808
	1.865.947

8

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

- c) A movimentação da provisão para perdas de crédito esperadas é assim demonstrada:

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Adição	(118.007)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(118.007)

6. Fornecedores

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>
Fornecedores nacionais	
Fornecedores de serviços de energia (i)	2.914.285
Total	2.914.285

- (i) Refere-se a fornecedor de serviços de energia elétrica. O fornecedor de energia elétrica trata-se, também, de fornecedor parte relacionada.

7. Empréstimos e financiamentos

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>
Mútuos com partes relacionadas	
Enersim Energia Renovável	167.590
	167.590
Mapa de movimentação	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Captação	164.371
Pagamentos	-
Juros provisionados	3.219
Saldo em 31 de dezembro de 2022	167.590

8. Patrimônio líquido

A Associação Enersim deve aplicar integralmente seus recursos na manutenção de seus objetivos, não podendo, como consequência, distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas a título de lucros ou de participação no seu superávit.

Dessa forma, o superávit do exercício é integralmente incorporado ao patrimônio social.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

9. Receitas

Descrição	2022
Receita de associados	2.663.444
Receita de associados	2.663.444
Receitas financeiras	2.378
Receitas financeiras	2.378
Total de receitas	2.665.822

10. Despesas operacionais e institucionais

Descrição	2022
Compensação Energia Energisa	(295.441)
Locação de usinas	(2.943.285)
Serviços prestados	(1.414)
Comissões	(50.639)
Despesas financeiras	(4.733)
Juros provisionados	(3.219)
Impostos e taxas	(1.435)
Provisões	(118.007)
	(3.409.173)
Reconciliação com as despesas operacionais classificadas por função:	
Despesas com operações de energia elétrica	(3.229.725)
Despesas comerciais	(50.639)
Despesas com prestação de serviços	(1.414)
Despesas gerais e administrativas	(119.442)
Despesas financeiras e bancárias	(7.952)
	(3.409.173)

11. Gestão de riscos financeiros

A administração desses instrumentos é realizada por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste na vigilância permanente das taxas contratadas em comparação com as taxas médias de mercado. De acordo com a natureza dos instrumentos financeiros, as operações podem envolver riscos conhecidos ou não, sempre com o melhor julgamento da Associação na avaliação dos potenciais riscos.

Os principais fatores de risco da Associação estão apresentados a seguir:

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

a. Risco de crédito

A política de vendas da Associação está intimamente ligada ao nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis, a seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento de vendas por segmento de negócios e limites de posição são procedimentos adotados a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em seu contas a receber.

b. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela administração, que monitora continuamente a liquidez para assegurar que a Associação tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento de metas internas e, quando aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

12. Provisões para demandas judiciais

A Associação, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza cível, fiscal, trabalhista e ambiental. A administração, apoiada na opinião de seus consultores jurídicos e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avaliou a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determinou a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Associação não possui litígios na data-base de 31 de dezembro de 2022.

13. Partes relacionadas

Operações com o pessoal-chave da Administração

Os membros da Diretoria Executiva são responsáveis pela administração da Associação, de acordo com o artigo 28 do seu Estatuto Social, e são consideradas as pessoas-chave que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da Associação.

Poderá ser instituída remuneração para os dirigentes da entidade que atuem efetivamente na gestão executiva e para aqueles que prestam serviços efetivos, respeitados, em ambos os casos, os valores praticados pelo mercado, na região correspondente a sua área de atuação.

A Diretoria será composta apenas pelos associados Fundadores e Efetivos.

ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais

14. Eventos subsequentes

Com base na opinião de assessores jurídicos, a Associação possui litígios, decorrentes de ações cíveis, que aconteceram após o período contábil a que se referem as demonstrações financeiras, e que possuem probabilidade de perda considerada como possível no montante de R\$ 39.000, e como perda provável no montante de R\$ 10.000.

* . * . *



Brasol Participações e
Empreendimentos S.A.

**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações dos resultados abrangentes	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	12



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Avenida Historiador Rubens de Mendonça, 1.894
Salas 204 e 205 - 2º andar
78050-000 - Cuiabá/MT - Brasil
Telefone +55 (65) 2127-0342
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da Brasol Participações e Empreendimentos S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Brasol Participações e Empreendimentos S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Brasol Participações e Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms licensed from KPMG International Limited, an English private limited liability company

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o exercício findo nessa data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 19 de outubro de 2022, sem modificação.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms licensed from KPMG International Limited, an English private limited liability company

eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Cuiabá, 19 de maio de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/F-7



Rafael Henrique Klug
Contador CRC 1SP246035/O-7

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms licensed from KPMG International Limited, an English private limited liability company

Brasol Participações e Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	9	23.592.606	925.997	67.120.870	4.266.032
Contas a receber	10	-	-	5.310.764	5.510
Estoques	12	-	-	7.655.378	-
Adiantamentos a fornecedores	11	-	-	20.203.391	1.020.978
Tributos a compensar	13	148.863	49.350	1.193.276	226.739
Outros créditos	14	859.011	22.738.353	1.000	33.368
Despesas antecipadas		87.445	20.989	118.385	43.486
Total do ativo circulante		<u>24.687.925</u>	<u>23.734.689</u>	<u>101.603.064</u>	<u>5.596.113</u>
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	10	-	-	73.293.183	5.132.757
Tributos a compensar	13	-	-	3.936.570	-
Impostos diferidos	15	224.586	-	4.002.557	2.180.014
		<u>224.586</u>	<u>-</u>	<u>81.232.310</u>	<u>7.312.771</u>
Investimentos	16	151.559.174	1.734.667	-	-
Imobilizado	17	-	-	30.407.390	17.005.884
Direito de uso	18	-	-	2.320.826	488.149
Total do ativo não circulante		<u>151.783.760</u>	<u>1.734.667</u>	<u>113.960.526</u>	<u>24.806.804</u>
Total do ativo		<u>176.471.685</u>	<u>25.469.356</u>	<u>215.563.590</u>	<u>30.402.917</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Brasol Participações e Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Circulante					
Fornecedores	19	-	1.368	23.757.678	1.199.809
Arrendamentos a pagar	18	-	-	442.172	91.608
Salários e encargos sociais	20	3.641	1.100	874.314	171.951
Obrigações tributárias	21	-	1.067	996.882	100.801
Outras obrigações	22	11.365	6.996	371.365	3.673.530
Total do passivo circulante		<u>15.006</u>	<u>10.531</u>	<u>26.442.410</u>	<u>5.237.699</u>
Não circulante					
Arrendamentos a pagar	18	-	-	2.953.272	118.126
Obrigações tributárias	21	-	-	6.779.619	793.808
Provisão para perdas em controladas	16	-	1.205.540	-	-
Tributos diferidos	23	-	-	2.931.610	-
		-	1.205.540	12.664.501	911.934
Patrimônio líquido					
Capital social	24				
24.a		2.445.320	2.444.934	2.445.320	2.444.934
Reservas de capital	24.b	178.946.741	22.943.769	178.946.741	22.943.769
Prejuízos acumulados		(4.935.383)	(1.135.418)	(4.935.383)	(1.135.419)
Total do patrimônio líquido		<u>176.456.678</u>	<u>24.253.285</u>	<u>176.456.678</u>	<u>24.253.284</u>
Total do passivo		<u>15.006</u>	<u>1.216.071</u>	<u>39.106.912</u>	<u>6.149.633</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>176.471.685</u>	<u>25.469.356</u>	<u>215.563.590</u>	<u>30.402.917</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Brasol Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receita operacional líquida	25	-	-	75.807.781	26.095.536
Custos	26	-	-	(65.544.879)	(20.396.674)
Lucro bruto		-	-	10.262.902	5.698.862
Despesas administrativas, comerciais e gerais	27	(1.380.442)	(167.462)	(13.155.442)	(3.832.261)
Outras despesas		-	-	(785.117)	-
Outras receitas		-	-	2.332.036	-
Resultado de equivalência patrimonial em controladas	16	(3.101.058)	769.790	-	-
		(4.481.500)	602.328	(11.608.524)	(3.832.261)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras líquidas		(4.481.500)	602.328	(1.345.622)	1.866.601
Receitas e despesas financeiras líquidas					
Receitas financeiras	28	497.977	138.689	884.870	388.994
Despesas financeiras	28	(41.028)	(4.787)	(2.193.518)	(3.699.380)
		456.949	133.902	(1.308.648)	(3.310.386)
Resultado antes dos impostos		(4.024.550)	736.230	(2.654.270)	(1.443.785)
Imposto de renda e contribuição social correntes	29	-	-	(60.248)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	30	224.586	-	(1.085.446)	2.180.014
(Prejuízo) lucro líquido do exercício		<u>(3.799.964)</u>	<u>736.230</u>	<u>(3.799.964)</u>	<u>736.230</u>
(Prejuízo) lucro líquido por ação do capital social		<u>(1,187)</u>	<u>0,230</u>	<u>(1,187)</u>	<u>0,230</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Brasol Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(3.799.964)	736.230	(3.799.964)	736.230
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	(3.799.964)	736.230	(3.799.964)	736.230

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Brasol Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

	Nota	Capital social	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1o. de janeiro de 2021		2.444.878	27.488.380	(1.871.648)	28.061.610
Aumento de capital		56	-	-	56
Reserva de ágio		-	(4.544.611)	-	(4.544.611)
Lucro líquido do exercício		-	-	736.230	736.230
Saldos em 31 de dezembro de 2021		2.444.934	22.943.769	(1.135.418)	24.253.284
Aumento de capital	24 a.	386	-	-	386
Reserva de ágio	24 b.	-	156.002.972	-	156.002.972
Prejuízo do exercício		-	-	(3.799.964)	(3.799.964)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		<u>2.445.320</u>	<u>178.946.741</u>	<u>(4.935.382)</u>	<u>176.456.678</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Brasol Participações e Empreendimentos S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa da atividade operacional				
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(3.799.964)	736.230	(3.799.964)	736.230
Ajustes para reconciliar o prejuízo ao fluxo de caixa das atividades operacionais				
Depreciações	-	-	160.519	40.034
Equivalência patrimonial	3.101.058	(769.790)	-	-
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferido	(224.586)	-	(1.145.694)	(2.180.014)
Prejuízo ajustado	(923.492)	(33.560)	(4.785.140)	(1.403.750)
Variação de ativos e passivos				
Cientes	-	-	(73.465.680)	(5.138.267)
Adiantamentos a fornecedores	-	360.000	(19.182.413)	1.232.883
Impostos retidos e recuperar	(99.513)	(37.048)	(4.903.106)	(205.788)
Estoque	-	-	(7.655.378)	-
Outros créditos	-	-	32.368	-
Despesas antecipadas	(66.456)	(20.989)	(74.899)	(34.396)
Imobilizado em andamento	-	-	(14.468.252)	-
Fornecedores	(1.368)	1.368	13.357.913	(429.701)
Salários e encargos sociais	2.541	(2.000)	702.363	129.475
Obrigações tributárias	(1.067)	(2.368)	9.930.460	15.684
Outras obrigações	-	(156.581)	8.289.693	3.412.814
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(1.089.356)	108.822	(92.222.071)	(2.421.046)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de ativo imobilizado	-	-	(926.450)	42.810
Adiantamento para futuro aumento de capital e Capital Social	(132.247.394)	(5.762.973)	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(132.247.394)	(5.762.973)	(926.450)	42.810
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Aumento de capital	386	-	-	-
Aumento de capital com Reserva de ágio	156.002.972	15.167.920	156.003.359	15.167.920
Distribuição de dividendos	-	(19.712.475)	-	(19.712.475)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	156.003.358	(4.544.555)	156.003.359	(4.544.555)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	22.666.609	(10.198.706)	62.854.838	(6.922.792)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	925.997	11.124.703	4.266.032	11.188.824
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	23.592.606	925.997	67.120.870	4.266.032
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	22.666.609	(10.198.706)	62.854.838	(6.922.792)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em reais)

1. Contexto operacional

A Brasol Participações e Empreendimentos S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída, inicialmente como entidade limitada em 18 de novembro de 2019, com sede na Rua Flórida, 1595, conjunto 111, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. As demonstrações financeiras da Companhia abrangem a Companhia e suas controladas (conjuntamente referidas como ‘Companhia e suas controladas’).

A Companhia desenvolve, possui e opera infraestrutura de energia distribuída, disponibilizando esses ativos para clientes corporativos por meio de locações de longo prazo e contratos operacionais.

1.1 Entidades controladas pela Companhia

As entidades controladas pela Companhia, com 100% de participação, cuja consolidação foi realizada nestas demonstrações financeiras, estão listadas abaixo.

I. Brasol Soluções Energéticas Ltda.

A Brasol Soluções Energéticas Ltda. é uma sociedade limitada de capital fechado, constituída em 16 de agosto de 2017, com sede na Rua Flórida, 1595, conjunto 111, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde executa suas operações na consultoria, assessoria, análise, avaliação, atendimento, consulta, seleção, manutenção, gerenciamento e administração de projetos de engenharia relacionados à geração de energia. Essa Companhia detém todas as funções de suporte para o desenvolvimento, construção e gestão dos projetos da Companhia. Todo o *BackOffice* da Companhia transita através desse veículo, incluindo a folha de pagamento, aluguéis de escritórios, assim como as atividades de operação e manutenção de todos os projetos da Companhia.

II. Brasol Sistemas de Energia Solar 2 Ltda.

A Brasol Sistemas de Energia Solar Ltda. é uma sociedade limitada de capital fechado, constituída em 6 de junho de 2019, com sede na Rua Flórida, 1595, conjunto 111, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde executa suas operações de aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador. Além da sua sede, a Companhia conta com filiais conforme o seguinte detalhe:

- Filial 1: Com endereço à Rodovia TO 342 – Parte do Lote 22 Gleba 02, S/N, no Município de Miracema, Estado de Tocantins, CEP 77650-000, CNPJ 33.849.580/0006-50; tem como objetivo o aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador, com o CNAE 77.39-0-99;
- Filial 2: Com endereço na RO 471, Lote 08-G, S/N, Zona Rural, no Município de Cacoal, Estado de Rondônia, CEP 769668-899, CNPJ 33.849.580/0002-26; tem como objetivo o aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador, com o CNAE 77.39-0-99;
- Filial 3: Com endereço na Rodovia AP 020 S/N, Marabaixo, no Município de Macapá, Estado do Amapá, CEP 68909-899, CNPJ 33.849.580/0004-98; tem como objetivo o aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador, com o CNAE 77.39-0-99;

- Filial 4: Com endereço na Estrada RR 04 Área de Loteamento Joao Carlos, Lt. 19 – Ao lado do Sítio das Abelhas no Município de Boa Vista, Estado de Roraima, CEP 69339-899 CNPJ 33.849.580/0003-07; tem como objetivo o aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador, com o CNAE 77.39-0-99;
- Filial 5: Com endereço na Rodovia Manoel Urbano Km 13- lote 54º, Gleba Cacau Pirera, no Município de Iranduba, Estado do Amazonas, CEP 69415-000, CNPJ 33.849.580/0007-30; tem como objetivo o aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador, com o CNAE 77.39-0-99;
- Filial 6: Com endereço na BR 364, Km 02 Ramal Belo Jardim, Colônia Mineira, no Município de Rio Branco, Estado do Acre, CEP 69923-899, CNPJ 33.849.580/0005-79; tem como objetivo o aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador, com o CNAE 77.39-0-99

III. Brasol Sistemas de Energia Solar 3 Ltda.

A Brasol Sistemas de Energia Solar 3 Ltda. é uma Sociedade limitada de capital fechado, constituída em 01 de dezembro de 2020, com sede na Rua Flórida, 1595, conjunto 111, conjunto 112, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde executa suas operações de aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador.

IV. Brasol Sistemas de Energia Solar 4 Ltda.

A Brasol Sistemas de Energia Solar 4 Ltda. é uma sociedade limitada de capital fechado, constituída em 05 de março de 2021, com sede na Rua Flórida, 1595, conjunto 111, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde executa suas operações de aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador. Além da sua sede, a entidade conta com uma filial conforme o seguinte detalhe:

- Filial 1: Com endereço na Rua Bom Jesus, nº 212, Condomínio Bom Jesus, sala 1904 – 19º andar, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80035-010, CNPJ 41.706.315/0002-17; tem como objetivo o aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador, com o CNAE 77.39-0-99.

V. Brasol Sistemas de Energia Solar 5 Ltda.

A Brasol Sistemas de Energia Solar 5 Ltda. é uma Sociedade limitada de capital fechado, constituída em 24 de setembro de 2021, com sede na na Rua Flórida, 1595, conjunto 111, conjunto 112, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde executa suas operações de aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador.

VI. Brasol Sistemas de Energia Solar 6 Ltda.

A Brasol Sistemas de Energia Solar 6 Ltda. é uma sociedade limitada de capital fechado, constituída em 11 de julho de 2022, com sede na Rua Flórida, 1595, conjunto 111, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, onde executa suas operações de aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador. E Possui suas filiais constituídas em 10 de Outubro de 2022, com sede na Estrada Rio São Paulo, nº 6011, Lote 06, Campo Grande, CEP: 23075-900– Rio de Janeiro, RJ e Brasol Sistemas de Energia Solar 6 Ltda, constituída em 10 de Outubro de 2022 com sede na Rodovia AMG – 1110, Km 8, Acesso 9000, S/N, Lote Rural, Zona Rural, CEP: 38400-970 – Uberlândia, MG.

VII. Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.

A Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda. é uma sociedade limitada de capital fechado, constituída em 22 de dezembro de 2022, com sede na Av Ayrton Senna Da Silva, S/N, 78098-282, Distrito Industrial, Cuiabá, Mato Grosso, MT, onde executa suas operações de aluguel de módulos de energia solar, máquinas e equipamentos comerciais e industriais sem operador.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A Administração da Companhia autorizou a emissão das demonstrações individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2022 em 19 de maio de 2023.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as informações financeiras estão apresentadas em Real, exceto quando indicado de outra forma.

4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as normas contábeis brasileiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 7.3** – reconhecimento da receita: se a receita de aluguel é reconhecida ao longo do tempo ou em momento específico no tempo; e
- **Nota explicativa 23** – se um contrato possui ou não um arrendamento.

Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2022 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 4** – definição da taxa de desconto a aplicar no registro dos recebíveis de contratos de aluguel de longo prazo a valor presente;
- **Nota explicativa 18** – reconhecimento e mensuração de provisões para conclusão de projetos que já registraram entrada em operação comercial; e
- **Nota explicativa 27** – reconhecimento de impostos de renda e contribuição social diferidos e disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual as diferenças temporárias e os prejuízos fiscais possam ser utilizados;

Mensuração a valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia e suas controladas usam dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em

diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A totalidade dos instrumentos financeiros, ativos e passivos, da Companhia e suas controladas são classificados como “nível 2”.

A Companhia e suas controladas reconhecem as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa 31 - Instrumentos financeiros.

5. Mudanças nas principais políticas contábeis

A Companhia e suas controladas não identificaram impactos materiais sobre as demonstrações financeiras relacionadas as alterações ao CPC 25 Contratos Onerosos sobre Custos de Cumprimento de um Contrato, a partir de 1º de janeiro de 2022. Anteriormente, a Companhia e suas controladas incluíam apenas custos incrementais para cumprir um contrato ao determinar se esse contrato era oneroso. A política revisada inclui tanto os custos incrementais quanto a alocação de outros custos diretos.

A Companhia e suas controladas aplicaram as alterações aplicam-se prospectivamente a contratos existentes na data em que as alterações são aplicadas pela primeira vez. A Companhia e suas controladas analisaram todos os contratos existentes em 1º de janeiro de 2022 e determinaram que nenhum deles seria identificado como oneroso aplicando a política contábil revisada, ou seja, não há impacto nos saldos patrimoniais iniciais em 1º de janeiro de 2022 como resultado da alteração.

6. Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

7. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhe a seguir têm sido aplicadas pela Companhia e suas controladas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

a. Base de consolidação

As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir. As políticas contábeis das controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pela Companhia e suas controladas.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

Saldos, transações intergrupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intergrupo são eliminados na preparação das demonstrações contábeis consolidadas.

Ganhos não realizados oriundos de transações com controladas investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na entidade investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

Descrição dos principais procedimentos de consolidação:

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as entidades consolidadas;
- Eliminação das participações da Companhia no patrimônio líquido das entidades controladas, direta e indiretamente; e
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento a longo prazo, porém, com liquidez diária. Eventuais limites de cheques especiais de bancos que tenham de ser pagos à vista e que façam parte integrante da gestão de caixa da Companhia e suas controladas, quando existentes, são incluídos como um componente das disponibilidades para fins da demonstração dos fluxos de caixa.

c. Contas a receber

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de bens, serviços e aluguéis no decurso normal das atividades da Companhia e suas controladas. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos (ou outro que atenda o ciclo normal da Companhia), as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, serão apresentadas no ativo não circulante.

d. Ajuste a Valor Presente

Em consonância com o item “k” abaixo, e para refletir adequadamente as contabilizações resultantes, a Companhia e suas controladas devem realizar o reconhecimento das suas contas a receber líquidas representado pelo valor equivalente ao investimento líquido, que é o investimento bruto ajustado a valor presente, contra uma receita na demonstração do resultado do exercício. Em outras palavras, a receita total do contrato de *Equipment Lease Agreement* (ELA) menos seu respectivo Ajuste a Valor Presente (“AVP”).

Conforme o CPC 06 (R2) – Arrendamentos:

- “Investimento bruto no arrendamento é a soma: (a) dos pagamentos do arrendamento a receber pelo arrendador em arrendamento financeiro; e (b) de qualquer valor residual não garantido de responsabilidade do arrendador,” e
- “O investimento líquido no arrendamento é o investimento bruto no arrendamento

descontado à taxa de juros implícita no arrendamento. A taxa de juros implícita no arrendamento é a taxa de juros que faz com que o valor presente (a) dos pagamentos do arrendamento e (b) do valor residual não garantido seja igual à soma (i) do valor justo do ativo subjacente e (ii) de quaisquer custos diretos iniciais do arrendador.”

Dessa forma, os recebimentos de arrendamento incluídos na mensuração do investimento líquido compreendem os recebimentos fixos em essência e não possuem qualquer contraprestação variável alocada. Os valores correspondentes ao desconto do fluxo de caixa do contrato de arrendamento a valor presente levam em consideração o CPC 12 – Ajuste a Valor Presente (“AVP”) e são controlados em uma conta redutora das Contas a Receber.

e. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada.

Custos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros com os custos serão auferidos pela Companhia e suas controladas. Custos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual.

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Terrenos não são depreciados.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais serão revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

No contexto da infraestrutura desenvolvida para cumprir as obrigações do ELA, a Companhia e suas controladas registram todo o custo capitalizável dos projetos no grupo de imobilizado. No momento do reconhecimento da receita, ou seja, quando a Companhia e suas controladas entregam o Aviso de COD para os clientes, cumprindo assim o objeto do contrato de ELA, a Companhia e suas controladas reconhecem o custo da venda com a baixa do imobilizado em andamento representado pelos gastos capitalizáveis incorridos no projeto durante a fase de desenvolvimento e construção.

f. Intangível

Os ativos intangíveis que podem ser confiavelmente mensurados correspondentes a aquisição separada, necessários para que a Companhia e suas controladas tragam, ao mercado brasileiro, um produto único totalmente diferenciado, no que tange o mercado de energia, que engloba a criação de processos operacionais, de políticas de investimento e de contratos jurídicos, que se traduz em uma solução energética para os clientes da Companhia e suas controladas.

Essa solução é consolidada nos contratos com as contrapartes, incluindo contratos com clientes finais, contratos com fornecedores, e contratos com participantes do mercado de capitais, os quais, por si só, apresentam um conjunto de informação única no mercado.

Os intangíveis têm uma vida útil alinhada com a duração máxima dos contratos em vigor da Companhia e suas controladas. Esses intangíveis são mensurados a custo menos amortização acumulada.

A amortização dos intangíveis é realizada conforme o método linear, sendo reconhecido como resultado baseado na vida útil estimada dos ativos intangíveis na data que estão disponíveis para uso ou baixado proporcionalmente no momento da interconexão efetiva.

Os métodos de amortização, vida útil e valores residuais são revisados anualmente e ajustados, se aplicável.

g. Fornecedores

Fornecedores e outras contas a pagar – As contas a pagar aos fornecedores e outros são reconhecidas pelo valor da fatura ou nota fiscal correspondente.

h. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas, conforme o serviço relacionado seja prestado.

A Companhia e suas controladas não possuem benefícios a empregados relevantes, tais como planos de contribuição e/ou benefícios definidos.

i. Arrendamento

No início de um contrato, a Companhia e suas controladas avaliam se um contrato é ou contém um arrendamento.

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

(i) Como arrendatário

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia e suas controladas alocam a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, a Companhia e suas controladas optaram por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.

A Companhia e suas controladas reconhecem um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia e suas controladas. Geralmente, a Companhia e suas controladas usam sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

A Companhia e suas controladas determinam sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento

compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia e suas controladas alterarem sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

Arrendamentos de ativos de baixo valor

A Companhia e suas controladas optaram por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. A Companhia e suas controladas reconhecem os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

Como arrendador

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia e suas controladas alocam a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços independentes.

Quando a Companhia e suas controladas atuam como arrendador, determina, no início da locação, se cada arrendamento é um arrendamento financeiro ou operacional.

Para classificar cada arrendamento, a Companhia e suas controladas fazem uma avaliação geral se o arrendamento transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente, como divulgado na nota 7 (m). Se for esse o caso, o arrendamento é um arrendamento financeiro; caso contrário, é um arrendamento operacional. Como parte dessa avaliação, a Companhia e suas controladas consideram certos indicadores, como se o prazo do arrendamento é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente.

Quando a Companhia e suas controladas são um arrendador intermediário, ele contabiliza seus interesses no arrendamento principal e no subarrendamento separadamente. Ele avalia a classificação do subarrendamento com base no ativo de direito de uso resultante do arrendamento principal e não com base no ativo subjacente. Se o arrendamento principal é um arrendamento de curto prazo que a Companhia e suas controladas, como arrendatário, contabiliza aplicando a isenção descrita acima, ele classifica o subarrendamento como um arrendamento operacional.

Se um acordo contiver componentes de arrendamento e não arrendamento, a Companhia e suas controladas aplicam o CPC 47 para alocar a contraprestação no contrato.

A Companhia e suas controladas aplicam os requisitos de desreconhecimento e redução ao valor

recuperável do CPC 48 ao investimento líquido no arrendamento. A Companhia e suas controladas também revisam regularmente os valores residuais não garantidos estimados, utilizados no cálculo do investimento bruto no arrendamento.

A Companhia e suas controladas reconhecem os recebimentos de arrendamento decorrentes de arrendamentos operacionais como receita pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento como parte de “Receitas”.

j. Capital social

(i) Ações ordinárias

As ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

(ii) Ações preferenciais

As ações preferenciais da Companhia são classificadas como capital social, pois elas não preveem nem um prazo específico de resgate nem uma remuneração anual fixada por conceito de juros.

k. Reconhecimento da receita

A receita é mensurada com base na contraprestação especificada no contrato com o cliente. A Companhia e suas controladas reconhecem a receita quando transfere o controle sobre o produto ou serviço ao cliente.

A tabela abaixo fornece informações sobre a natureza e a época do cumprimento de obrigações de performance em contratos com clientes, incluindo condições de pagamento significativas e as políticas de reconhecimento de receita relacionadas.

Tipo de produto / serviço	Natureza e a época do cumprimento das obrigações de performance, incluindo condições de pagamento significativas	Política de reconhecimento da receita
Receita de arrendamento (“Aluguel”)	A Companhia e suas controladas adotam uma estrutura específica para viabilizar seu modelo de negócio. Particularmente, a Companhia e suas controladas assinam um contrato de longo prazo (média atual de 17,5 anos) na figura de um <i>Equipment Lease Agreement</i> - (“ELA”), incluindo dentro desse tipo de contrato a figura de <i>Built To Suit</i> (“BTS”), que segue os termos do Artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245/1991 (artigo incluído pela lei nº 12.744, de 19 de dezembro de 2012). O ELA tem como objeto a implementação do projeto em um imóvel pela Companhia e suas controladas para sua posterior locação aos seus clientes. A conclusão do projeto é formalizada pela emissão do aviso de <i>Commercial Operation Date</i> (“Aviso de COD”), onde é informado que o sistema em questão foi montado, testado, comissionado, instalado e disponível para uso. Com a entrega do Aviso de COD, a Companhia e suas controladas cedem todos os seus direitos de posse do projeto e da infraestrutura aos clientes. Nesse momento, todas as obrigações da Companhia e suas controladas no ELA são integralmente satisfeitas e o contrato é considerado como perfeitamente performado pela	O reconhecimento dos direitos creditórios imobiliários é realizado pelo valor futuro, de acordo com o valor estipulado em contrato. Refletindo, de tal forma, os aspectos da norma contábil CPC 06 (R2) – Arrendamento, relacionadas ao Arrendador e Arrendador fabricante para efetuar os registros contábeis. Na celebração do contrato de ELA com os clientes, o contrato é classificado como arrendamento financeiro, pois atende aos critérios a seguir apresentados no CPC 06 (R2): <ul style="list-style-type: none"> • Transmite ao Cliente o direito de controlar o uso de ativo subjacente por um período de tempo em troca de contraprestação” (item 9); • Transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente” (item 62); • O prazo do contrato é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente, mesmo a propriedade não sendo transferida na data da celebração do contrato” (item 63 c); • O valor presente dos recebimentos do arrendamento equivale substancialmente à totalidade do valor justo do ativo subjacente e o ativo subjacente é de natureza tão especializada que somente o Cliente/Arrendatário pode usá-lo sem modificações importantes” (item 63 d), e

	<p>Companhia e suas controladas, dando início as obrigações de pagamento por parte dos clientes. Uma vez performado o contrato, a Companhia e suas controladas criam direitos creditórios de caráter imobiliário correspondentes aos respectivos aluguéis fixos mensais a receber dos seus clientes.</p>	<p>• As perdas do arrendador associadas ao cancelamento do contrato por parte do arrendatário são arcadas pelo arrendatário” (item 64 a).</p> <p>Ajuste a Valor Presente:</p> <p>Dessa forma, nesse momento é onde está concentrado a maior parte dos lançamentos contábeis. Segundo o CPC 06 (R2) – Arrendamento (Item 71):</p> <p>“na data de início, para cada um de seus arrendamentos financeiros, o arrendador fabricante ou revendedor deve reconhecer o seguinte:</p> <p>(a) a receita que é o valor justo do ativo subjacente ou, se for inferior, o valor presente dos recebimentos de arrendamento de responsabilidade do arrendador, descontado, utilizando a taxa de juros de mercado;</p> <p>(b) o custo de venda, que é o custo, ou valor contábil, caso seja diferente, do ativo subjacente menos o valor presente do valor residual não garantido; e</p> <p>(c) o resultado na venda (que é a diferença entre a receita e o custo da venda), de acordo com sua política para vendas diretas à qual se aplica o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente.</p> <p>O arrendador fabricante ou revendedor deve reconhecer o resultado na venda em arrendamento financeiro na data de início, independentemente de se o arrendador transfere o ativo subjacente, conforme descrito no CPC 47.</p>
Receita de prestação de serviço	<p>A Companhia e suas controladas prestam serviços e visa fornecer as atividades de operação, manutenção e gestão requeridas na infraestrutura (o contrato de Equipment Operations Agreement (“EOA”). O reconhecimento dessa receita, e, por sua vez, é reconhecida mensalmente durante o prazo do EOA e é comprovado com a emissão de documento fiscal de suporte.</p>	<p>A receita é reconhecida ao longo do tempo conforme os serviços são prestados.</p> <p>Se os serviços sob um único contrato ocorrem em períodos diferentes, a contraprestação será alocada com base em seus preços de venda individuais. O preço de venda individual é determinado com base nos preços de tabela em que a Companhia e suas controladas vendem os serviços em transações separadas.</p>
Receita de venda de mercadoria	<p>Os clientes obtêm o controle de produtos quando os produtos são entregues ao cliente. As faturas são emitidas e a receita é reconhecida naquele momento. Elas devem ser pagas, normalmente, em 30 dias.</p>	<p>A receita é reconhecida quando as mercadorias são entregues ao cliente.</p>

I. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras da Companhia e suas controladas compreendem:

- Rendimento sobre aplicações financeiras;
- Juros sobre atualização de contas a receber e impostos a recuperar;
- Descontos obtidos;
- Despesas bancárias;
- Seguros fiança;
- Descontos concedidos;

- Ajustes monetários, como o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”);
- Ganhos ou perdas decorrentes de processos através do mercado de capitais, como securitizações;
- Despesas com juros sobre empréstimos e financiamentos; e
- Reversão do ajuste a valor presente - mensalmente, seguindo o princípio da competência, a Companhia e suas controladas reconhecem a receita financeira no grupo de outras receitas, referente a apropriação do ajuste a valor presente de forma sistemática e racional [CPC 06 (R2) – item 76] ao longo do prazo do arrendamento.

As receitas e a despesas financeiras são reconhecidas no resultado através do método dos juros efetivos.

m. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240.000 para Imposto de Renda e 9% sobre o lucro tributável para Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de Contribuição Social, limitada a 30% do lucro real.

As despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social compreendem os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a combinação de negócios, ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

i. Despesas de imposto de renda e contribuição social correntes

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço.

ii. Despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações contábeis e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. O imposto diferido não é reconhecido para:

- Diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil; e
- Diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, na extensão que a Companhia e suas controladas sejam capazes de controlar o momento da reversão da diferença temporária e seja provável que a diferença temporária não será revertida em futuro previsível.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se esperam

aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia e suas controladas esperam recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

n. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 48 Instrumentos Financeiros (exceto os itens relacionados a contabilidade de *hedge*) a fim de apresentar a divulgação para classificação e mensuração de perdas ao valor recuperável.

i) Reconhecimento e mensuração inicial

O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e suas controladas se tornarem parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

ii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando:

- os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou
- transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
 - substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
 - a Companhia e suas controladas nem transferem nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

A Administração da Companhia e suas controladas revisam anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e, se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída uma provisão pela desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em Contrato de Venda Firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou quando não há Contrato de Venda Firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos

semelhantes.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Companhia e suas controladas não identificaram evidências de risco de recuperação dos ativos e, portanto, não registrou qualquer provisão para perda relacionada ao ativo imobilizado e intangível.

Passivos Financeiros

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

o. Redução ao valor recuperável de ativo

É reconhecida como perda, quando o valor de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa registrado contabilmente for maior do que o seu valor recuperável ou de realização. Uma unidade geradora de caixa é o menor grupo identificável de ativos que gera fluxo de caixa, substanciais, independentemente de outros ativos ou grupos de ativos. As perdas por “impairment,” quando aplicável, são registradas no resultado do período em que foram identificadas.

p. Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes são efetuadas de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 25 “Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes,” do Comitê de Pronunciamentos Contábeis:

- Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em Nota Explicativa;
- Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados, e aqueles não mensuráveis com suficiente segurança e como de perdas remotas não são provisionados e/ ou divulgados;
- As obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

q. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a norma NBC TG 03 (R2) – Demonstrações dos fluxos de caixa.

8. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas .

- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32);
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26)
- IFRS 17 Contrato de Seguros.
- Divulgação de Políticas Contábeis (alterações ao CPC 26e IFRS Practice Statement 2).
- Definição de estimativa Contábeis (alterações ao CPC 23).

9. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	-	-	300	300
Bancos	19.224	2.437	2.937.533	18.379
Aplicações financeiras	23.573.382	923.560	64.183.037	4.247.353
Total	23.592.606	925.997	67.120.870	4.266.032

As aplicações financeiras estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários “CDI” e títulos emitidos e compromissados pelas instituições financeiras de primeira linha, cujo rendimento está atrelado à variação da taxa de depósito interbancário, e possuem liquidez imediata. O percentual de rendimento da Companhia sobre CDI é de 103%. A receita gerada por estes investimentos é registrada como receita financeira.

A exposição da Companhia e suas controladas a risco de crédito, de mercado e análise de sensibilidade para os ativos estão apresentados na nota explicativa 32.

10. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante				
Contas a receber	-	-	7.861.291	21.650
Contas a receber (partes relacionadas)	-	-	855.556	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(3.406.083)	(16.140)
Total	-	-	5.310.764	5.510

Não circulante				
Contas a receber	-	-	134.881.859	9.754.925
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(61.588.676)	(4.622.168)
Total	-	-	73.293.183	5.132.757

Total				
Contas a receber	-	-	142.743.150	9.776.575
Contas a receber (partes relacionadas)	-	-	855.556	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(64.994.759)	(4.638.308)
Total	-	-	78.603.947	5.138.267

A taxa de desconto utilizada no cálculo do AVP leva em consideração o custo de capital da Companhia (8,24% a.a.) para os exercícios encerrados em 31.12.2022 e 31.12.2021.

A exposição da Companhia e suas controladas a riscos de crédito, de mercado e análise de sensibilidade para os ativos estão apresentados na nota explicativa 32.

11. Adiantamentos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Adiantamentos a fornecedores	-	-	20.203.391	1.020.978
Total	-	-	20.203.391	1.020.978

Os valores referentes a adiantamentos são destinados principalmente para a compra de módulos e equipamentos.

12. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Mercadorias para revenda	-	-	9.886.154	-
Matéria-prima	-	-	22.464	-
Remessa para entrega futura	-	-	537.264	-
(-) Venda para entrega futura	-	-	(2.790.505)	-
Total	-	-	7.655.378	-

A Companhia e suas controladas adotaram a estratégia de constituição do estoque com o propósito de mitigar riscos de oscilação do dólar e de gerar eficiência na entrega dos projetos. As mercadorias para revenda fazem parte do estoque físico da Companhia e são constituídas em sua maioria por módulos e inversores, tais equipamentos encontram-se a disposição para atender as demandas dos projetos.

O estoque demonstrado na rubrica de remessa para entrega futura, estão em poder de terceiros, passando por processo de recebimento da mercadoria por parte da Companhia.

Para o estoque que se encontra na rubrica de venda para entrega futura, são equipamentos que a Companhia realizou a venda de simples faturamento e cuja remessa para os terceiros ainda não foi realizada.

13. Tributos a compensar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Circulante				
PIS retido Lei 10833/03	-	-	163.546	28.000
Cofins retido Lei 10833/03	-	-	753.341	128.897
CSL retido Lei 10833/03	-	-	14.250	2.028
IRRF Retido	148.863	49.350	227.280	67.814
ICMS a recuperar	-	-	2.334	-
IRPJ Antecipado	-	-	22.327	-
CSLL Antecipado	-	-	10.198	-
Total	148.863	49.350	1.193.276	226.739
Não circulante				
Crédito de PIS (a)	-	-	644.541	-
Crédito de Cofins (a)	-	-	3.292.029	-
Total	-	-	3.936.570	-
Total	148.863	49.350	5.129.846	226.739

O saldo de PIS, Cofins, IRRF e CSL registrados no curto prazo estão previstos para serem compensados com esses mesmos tributos a recolher nos próximos meses. Com base em análises e projeção orçamentária aprovadas pela Administração, a Companhia e suas controladas não preveem riscos de não realização desses créditos tributários, desde que as projeções orçamentárias se concretizem.

A compensação do PIS e Cofins para apuração dos valores a recolher destes impostos, leva em consideração os valores de créditos obtidos no desenvolvimento e na construção da

infraestrutura. O valor do crédito de PIS e Cofins a ser compensado, é calculado na proporcionalmente ao valor de cada contraprestação durante o período de vigência do contrato.

Os créditos de PIS e Cofins, foram decorrentes das baixas dos imobilizados em andamento dos projetos com Aviso de COD entregues até exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

14. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Créditos a receber dos sócios	-	10.000	1.000	33.368
Brasol Soluções Energeticas Ltda	859.011	2.447.917	-	-
Brasol Sistemas de Energia Solar 2 Ltda	-	4.823.295	-	-
Brasol Sistemas de Energia Solar 3 Ltda	-	296.825	-	-
Brasol Sistemas de Energia Solar 4 Ltda	-	15.160.316	-	-
Total	859.011	22.738.353	1.000	33.368

Os outros créditos são valores recuperáveis para a Companhia e suas controladas. Eles estão relacionados à reembolso de despesas cobrados através de nota de débito entre os veículos.

15. Impostos diferidos

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais, sobre a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos, passivos e valores contábeis das demonstrações Financeiras. As alíquotas definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos são de 25% para o IRPJ e de 9% para a CSLL.

Prejuízo fiscal e base negativa	IRPJ		CSLL		Total
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	
Prejuízo antes IRPJ/CSLL Acumulados	(5.653.389)	(6.359.791)	(5.653.389)	(6.359.791)	(12.013.180)
Ajustes (adições/reduções)	(2.014.226)	-	(2.014.226)	-	(2.014.226)
Base tributável	(7.667.616)	(6.359.791)	(7.667.616)	(6.359.791)	(14.027.407)
Alíquota nominal	15%	25%	9%	9%	-
IRPJ e CSLL	1.150.142	1.589.948	690.085	572.381	4.002.557

A constituição e realização do diferimento está atrelada a estimativas de resultados tributários projetados para os próximos anos.

16. Investimentos

i) *Cálculo da equivalência patrimonial*

	Informações das entidades em 31 de dezembro de 2022			Participação da Controladora			
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação societária (%)	No patrimônio líquido 31 de dezembro de 2022	No resultado 31 de dezembro de 2022	Total 31 de dezembro de 2022
Brasol Soluções Energéticas Ltda.	1.622.878	67.868.512	(191.938)	100%	67.868.512	(191.938)	67.676.574
Brasol Sistemas de Energia Solar 2 Ltda.	1.000	6.630.708	1.030.321	100%	6.630.708	1.030.321	7.661.029
Brasol Sistemas de Energia Solar 3 Ltda.	1.000	356.700	(21.993)	100%	356.700	(21.993)	334.707
Brasol Sistemas de Energia Solar 4 Ltda.	1.000	58.888.663	(3.300.428)	100%	58.888.663	(3.300.428)	55.588.234
Brasol Sistemas de Energia Solar 5 Ltda.	1.000	9.034.242	(621.135)	100%	9.034.242	(621.135)	8.413.107
Brasol Sistemas de Energia Solar 6 Ltda.	1.000	2.090.882	4.115	100%	2.090.882	4.115	2.094.997
Brasol Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.	-	9.790.525	-	100%	9.790.525	-	9.790.525
Total do investimento da controladora		154.660.231			(242.663)	(3.101.058)	151.559.174

ii) *Principais saldos das controladas em 31 de dezembro de 2022*

	Principais valores das controladas						
	Caixa e equivalentes de caixa	Contas a Receber	Imobilizado	Fornecedores	Receita líquida	Custo	Despesas
Brasil Soluções Energéticas Ltda.	29.583.040	855.556	4.116.028	539.882	3.209.382	(1.732.565)	(1.668.754)
Brasil Sistemas de Energia Solar 2 Ltda.	441.766	6.192.855	-	312.002	17.537.818	(4.908.478)	(11.599.018)
Brasil Sistemas de Energia Solar 3 Ltda.	26.274	340.231	-	-	-	-	(21.993)
Brasil Sistemas de Energia Solar 4 Ltda.	11.263.659	61.614.690	14.074.170	21.460.604	110.273.599	(50.672.916)	(62.901.112)
Brasil Sistemas de Energia Solar 5 Ltda.	1.703.492	9.600.616	294.445	1.214.400	19.233.327	(8.230.919)	(11.623.543)
Brasil Sistemas de Energia Solar 6 Ltda.	510.033	-	2.035.043	230.790	-	-	4.115
Brasil Sistemas de Energia Solar 7 Ltda.	-	-	9.887.703	-	-	-	-
Total	43.528.264	78.603.947	30.407.390	23.757.678	150.254.126	(65.544.879)	(87.810.305)

17. Imobilizado

	Taxa de depreciação média anual %	Terrenos	Computadores e periféricos	Beneficiários em im óveis de terceiros	Móveis e utensílios	Máquinas e Equipamentos	Imobilizado em andamento	Total
		20	4	10	10			
CUSTO								
Saldo em 31 de dezembro de 2021		-	94.451	14.000	4.645	-	16.932.824	17.045.918
Adições		2.522.300	350.831	684.463	37.435	6.042	66.396.976	69.976.047
Baixas		-	-	-	-	-	(56.469.896)	(56.469.896)
Saldo em 31 de dezembro de 2022		2.522.300	445.282	678.463	42.080	6.042	26.859.902	30.554.069
DEPRECIACÃO								
Saldo em 31 de dezembro de 2021		-	(6.392)	(5.779)	(186)	-	-	(14.358)
Depreciação		-	(53.682)	(76.170)	(2.381)	(89)	-	(132.321)
Baixas		-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022		-	(60.074)	(81.949)	(2.567)	(89)	-	(146.679)
Saldo em 31 de dezembro de 2022		2.522.300	385.208	596.515	39.513	5.953	26.859.902	30.407.390

¹O Imobilizado em andamento demonstra toda a evolução dos projetos. No momento do reconhecimento dos direitos creditórios imobiliários, é realizada a baixa do imobilizado através do custo. Tal procedimento, segue o estabelecido no CPC 27 – “Ativo Imobilizado” – item 67 – O valor contábil de um item do ativo imobilizado deve ser baixado: **(a)** por ocasião de sua alienação; ou **(b)** quando não há expectativa de benefícios econômicos futuros com a sua utilização ou alienação.” Aplica-se o conceito estabelecido no item 3.2., em relação a entrega do projeto ao cliente no âmbito do contrato ELA.

A Administração da Companhia e suas controladas não identificaram qualquer evidência que justificasse a necessidade do teste de recuperabilidade em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

18. Direito de uso e arrendamento a pagar

Direito de Uso	31/12/2022
Direito real de superfície	8.105.583
(-) Baixa direito real de superfície	(3.201.121)
Total	4.904.462

(-) Ajuste a valor presente	(4.350.727)
Baixa ajuste a valor presente	1.767.091
Total	(2.583.636)

Total	2.320.826
--------------	------------------

Os direitos de uso adquiridos pela Companhia e suas controladas estão ligados diretamente com os projetos. A Companhia realiza contratos de direito real de superfície com prazo médio de 25 anos. Quando um projeto que contém o direito real de superfície é entregue ao cliente, a posse do direito de uso é transferida ao cliente juntamente com todo o custo de investimento do projeto, desta forma a Companhia realiza a baixa do direito de uso.

Arrendamento	31/12/2022
Arrendamento a pagar	8.464.811
(-) Encargos Financeiros	(264.322)
(-) Pagamentos	(512.689)
Total	7.687.799

(-) Ajuste a valor presente	(4.350.727)
Reversão Ajuste a valor presente	58.372
Total	(4.292.356)

Total	3.395.444
--------------	------------------

Circulante	442.172
Não circulante	2.953.272

A Companhia realiza contratos de arrendamento com prazo médio de 25 anos, seguindo o pronunciamento técnico CPC 06, arrendatário. De acordo com o CPC 12 os valores são apresentados no seu valor presente, desta forma o usuário da demonstração consegue evidenciar o valor do dinheiro no tempo. Os contratos em questão fazem referência ao ativo de direito de uso.

19. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores nacionais	-	1.368	13.485.343	127.430
Provisão de custos BTS (a)	-	-	10.272.335	1.072.379
Total	-	1.368	23.757.678	1.199.809

Os fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, além dos investimentos nos projetos da Companhia e suas controladas. Sendo classificados como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano.

A crescimento do saldo a pagar, no comparativo consolidado de 2022 com 2021, é justificável com o aumento de projetos em 2022, exigindo consideravelmente a necessidade de contratação de serviços e aquisição de materiais operacionais.

(a) Foi constituída a provisão de custos com base nos contratos firmados com fornecedores, a realização desses custos somente incorrerá após a data efetiva do Aviso de COD e conforme a sua realização o valor é compensado, assim consumindo o saldo da provisão. Tal reconhecimento demonstra de maneira coerente o princípio contábil da competência, apresentando no resultado operacional o custo efetivo para conclusão dos projetos.

20. Salários e encargos sociais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Provisão de férias	-	-	627.971	120.604
Encargos sociais	3.641	1.100	246.342	51.347
Total	3.641	1.100	874.314	171.951

O aumento significativo nos salários e encargos sociais é devido a expansão do quadro de colaboradores necessária para suportar o crescimento da Companhia e suas controladas.

21. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Tributos corrente				
IRRF sobre salários	-	271	115.923	35.137
IRRF sobre serviços tomados	-	162	2.417	7.669
CRF a recolher	-	502	10.628	9.095
INSS sobre serviços tomados	-	-	5.525	26.394
ISS sobre serviços tomados	-	-	30.732	20.684
ICMS a recolher	-	-	196	-
PIS a recolher	-	18	63.624	256
Cofins a recolher	-	114	293.113	1.566
IRPJ a recolher	-	-	36.457	-
CSLL a recolher	-	-	26.159	-
Total	-	1.067	584.774	100.801
Tributos a apropriar				
PIS a apropriar (a)	-	-	1.282.848	141.606
Cofins a apropriar (a)	-	-	5.908.878	652.202
Total	-	-	7.191.726	793.808
Total	-	1.067	7.776.501	894.609
Circulante	-	1.067	996.882	100.801
Não circulante	-	-	6.779.619	793.808

O aumento no IRRF s/ salários é reflexo do aumento dos quadros de colaboradores.

(a) A Companhia e suas controladas registram o efeito do PIS e da Cofins sobre contrato de ELA em uma conta de “apropriar”, na medida que o valor de PIS e Cofins apurado mensalmente levando em consideração a contraprestação recebida for devido, reconhece a obrigação a pagar na conta de Passivo de PIS e Cofins a recolher contra a conta de PIS e Cofins a apropriar, sem efeito no resultado.

22. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Outras obrigações	11.365	6.996	11.365	11.996
Acordo trabalhistas (a)	-	-	360.000	-
Outras operações (securitizações) (b)	-	-	-	3.661.534
Total	11.365	6.996	371.365	3.673.530

(a) Em decorrência do curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas possuem apenas um acordo trabalhista registrado. Para efeito de contingência, a Companhia e suas controladas não possuem processos trabalhistas, previdenciários, tributários e cíveis.

(b) Relacionada ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças

assinados entre a Brasol Aluguel de Módulos de Energia Solar Ltda. e True Securitizadora S.A. em 13 de novembro de 2020. A Companhia e suas controladas podem optar por realizar uma securitização performada, antes, no momento, ou depois do Aviso de COD, através de uma true sale sobre o total ou parte dos direitos creditórios imobiliários registrados como contas a receber em seu balanço patrimonial. Esse item foi baixado na sua totalidade em 2022 contra as contas a receber.

23. Tributos diferidos

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
IRPJ diferido	2.154.941	-
CSLL diferido	776.669	-
Total	2.931.610	-

A Companhia e suas controladas registraram o efeito tributário diferido na operação de arrendamento através de ajustes nas bases de cálculo do IRPJ e CSLL com o objetivo de oferecer a tributação do IRPJ e CSLL o resultado relativo à operação de arrendamento mercantil proporcionalmente ao valor de cada contraprestação durante o período de vigência do contrato, assim gerando um passivo fiscal diferido, e oferece-se a tributação o resultado da operação de arrendamento mercantil de forma proporcional a cada mês.

24. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia é de R\$ 2.445.320 dividido em 3.201.682 ações ordinárias e 20 ações preferenciais. Em 2022 foi realizado o aporte de capital no valor de R\$ 386.

	2022	2021
Ações preferenciais	58	58
Ações ordinárias	2.445.262	2.444.876
Total	2.445.320	2.444.934

Composição do Capital Subscrito na emissão de ações

Capital subscrito na emissão de ações - preferenciais - classe A	64
Capital subscrito na emissão de ações - preferenciais - classe B	258
Capital subscrito na emissão de ações - preferenciais - classe C	20
Capital subscrito na emissão de ações - preferenciais - classe D	82
Capital subscrito na emissão de ações - preferenciais - classe E	20
Capital subscrito na emissão de ações - ordinárias	2.444.876
Total	2.445.320

b) Reserva de Ágio

A Companhia registra um aumento de capital social mediante a emissão de ações preferenciais, dividido em uma ação preferencial classe A, sem valor nominal, 4 ações preferenciais classe B, sem valor nominal, uma ação preferencial classe A-1, sem valor nominal, 4 ações preferenciais classe B-1, sem valor nominal, uma ação preferencial classe A-2, sem valor nominal, 4 ações preferenciais classe B-2, sem valor nominal, uma ação preferencial classe A-3, sem valor nominal e 4 ações preferenciais classe B-3, sem valor nominal.

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas tiveram um aumento na conta de reserva de ágio por conceito de aporte dos acionistas no valor de R\$ 156.002.972.

	2022	2021
Reserva de Ágio - preferenciais	174.358.759	18.355.787
Reserva de Ágio - ordinárias	4.587.982	4.587.982
Total	178.946.741	22.943.769

Composição das Reservas de Ágio na emissão de ações

Reserva de ágio na emissão de ações - preferenciais - classe A	89.887.460
Reserva de ágio na emissão de ações - preferenciais - classe B	3.342
Reserva de ágio na emissão de ações - preferenciais - classe C	84.467.558
Reserva de ágio na emissão de ações - preferenciais - classe D	318
Reserva de ágio na emissão de ações - preferenciais - classe E	80
Reserva de ágio na emissão de ações - ordinárias	4.587.982
Total	178.946.741

25. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	2022	2021
Receita de arrendamento (a)	147.044.744	56.450.849
Ajuste a valor presente (b)	(66.475.480)	(27.983.558)
Serviços prestados (c)	1.362.288	294.877
Venda de mercadorias (d)	1.847.094	-
Subtotal receita operacional bruta	83.778.646	28.762.168
Tributos sobre receita operacional (e)	(7.970.865)	(2.666.631)
Total receita operacional líquida	75.807.781	26.095.536

(a) Correspondente aos valores estabelecidos nos contratos de arrendamento (CPC 06) por ter atingido a obrigação de performance e a efetiva interconexão dos projetos da Companhia e suas controladas. A Companhia e suas controladas apresentam um crescimento de 160% em 2022 comparado com 2021, para o período em discussão foram entregues 28 projetos, enquanto em 2021 a Companhia entregou 6 projetos.

(b) A Companhia e suas controladas devem realizar o reconhecimento das suas receitas líquidas representado pelo valor equivalente ao investimento líquido, que é o investimento bruto ajustado

a valor presente, contra uma receita na demonstração do resultado do exercício. Em outras palavras, a receita total do contrato de ELA menos seu respectivo AVP, conforme mensurado no CPC 12.

(c) Corresponsável aos serviços prestados pela Companhia e suas controladas em relação aos contratos de EOA para os projetos em operação.

(d) A Companhia e suas controladas adotaram a estratégia de realizar a venda dos módulos e inversores para os prestadores de serviços, a fim de otimizar sua margem e gerar uma eficiência na entrega dos projetos aos clientes.

(e) Para os tributos incidentes sobre as receitas decorrentes do contrato de ELA, o valor demonstrado dos tributos representa o seu efeito líquido, ou seja, a demonstração apresenta o efeito do ajuste a valor presente, conforme o anexo do CPC 12 – “Ajuste a Valor Presente”, incorporando a legislação brasileira representada na lei nº6.404/76 nos artigos 183 e 184, alterados pela lei nº11.638/07 e MP nº449/08.

26. Custos

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Custos de desenvolvimento	(1.459.968)	(2.233.244)
Custos de construção	(65.282.264)	(20.155.633)
Custos de operação	(1.732.565)	-
Crédito PIS	464.998	355.366
Crédito Cofins	2.464.920	1.636.837
Total	(65.544.879)	(20.396.674)

O valor de Custos corresponde à baixa dos imobilizados em andamento, acrescido de provisão para custos de construção a incorrer, por ocasião da entrada em operação comercial dos projetos (Aviso COD).

Vale destacar que os esforços investidos pela Companhia e suas controladas nos custos de desenvolvimento e construção são decorrentes de contratos com fornecedores.

Os créditos de PIS e Cofins são pertinentes às baixas de imobilizados e a sua compensação segue o conceito da contraprestação da receita, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 13, item a.

27. Despesas administrativas, comerciais e gerais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Com pessoal (a)				
Salário	(119.998)	(119.995)	(3.848.508)	(1.432.954)
Bônus	-	-	(59.165)	(93.162)
Férias e 13º salário	-	-	(1.061.404)	(234.142)
Encargos	(26.000)	-	(1.342.685)	(412.355)
Benefícios à funcionários	-	-	(819.165)	-
Total	(145.998)	(119.995)	(7.130.926)	(2.172.613)
Com terceiros				
Serviços de terceiros(b)	(1.038.751)	(25.467)	(3.931.107)	(747.055)
Despesas operacionais (c)	(153.796)	-	(1.699.804)	(252.071)
Indenizações	-	-	(197.438)	(602.806)
Seguros	(41.896)	-	(196.167)	(57.716)

Total	(1.234.444)	(25.467)	(6.024.516)	(1.659.648)
Total geral	(1.380.442)	(167.462)	(13.155.442)	(3.832.261)

- (a) A Companhia e suas controladas apresentaram um aumento significativo no quadro de funcionários, encerrando o exercício de 2022 com 70 colaboradores.
- (b) Serviços de terceiros corresponde em sua maioria à consultoria administrativa.
- (c) As despesas operacionais correspondem a gastos do escritório e despesas jurídicas necessárias para o desenvolvimento adequado dos projetos.

28. Receitas e despesas financeiras líquidas

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Juros sobre aplicações financeiras	485.696	145.853	723.968	222.699
Receita financeira - AVP (a)	-	-	61.428	176.206
Outras receitas financeiras	12.281	1.058	99.474	1.492
Total	497.977	146.911	884.870	400.397

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Juros passivos	-	-	(12.200)	(225)
Despesas bancárias	(21.655)	(3.362)	(31.025)	(7.015)
Perda Financeira (b)	(1.288)	-	(1.950.627)	(3.627.323)
Outras despesas financeiras	(18.003)	(8.241)	(89.510)	(15.986)
Multa/Juros sobre impostos	(82)	(1.406)	(91.161)	(18.167)
Juros sobre Oper. Arrendamento	-	-	(18.996)	(42.067)
Total	(41.028)	(13.009)	(2.193.518)	(3.710.783)

Resultado Financeiro Líquido	456.949	133.902	(1.308.648)	(3.310.386)
-------------------------------------	----------------	----------------	--------------------	--------------------

- (a) A receita financeira – AVP, está relacionada a reversão do AVP. Mensalmente, seguindo o princípio da competência, a Companhia e suas controladas reconhecem a receita financeira no grupo de outras receitas, referente a apropriação do AVP de forma sistemática [CPC 06 (R2) – item 76] ao longo do prazo do arrendamento.
- (b) A perda financeira é decorrente de operação de securitização, pela diferença entre o fluxo líquido gerado pela operação de securitização e o valor presente dos recebíveis que foram cedidos.

29. Imposto de renda e contribuição social correntes

	31/12/2022		
	IRPJ	CSLL	TOTAL
Prejuízo antes IRPJ/CSLL	(130.905)	(130.905)	(130.905)
Ajustes (adições/reduções)	381.937	381.937	381.937
Base tributável	251.033	251.033	251.033
Alíquota nominal	15%	9%	24%
IRPJ e CSLL	(37.655)	(22.593)	(60.248)

30. Imposto de renda e contribuição social diferidos

Prejuízo fiscal e base negativa	31/12/2022		
	IRPJ	CSLL	TOTAL
Prejuízo antes IRPJ/CSLL	(5.653.389)	(5.653.389)	(5.653.389)
Ajustes (adições/reduções)	(2.014.226)	(2.014.226)	(2.014.226)
Base tributável	(7.667.616)	(7.667.616)	(7.667.616)
Alíquota nominal	15%	9%	24%
IRPJ e CSLL	1.150.142	690.085	1.840.228

Diferenças temporárias	31/12/2022		
	IRPJ	CSLL	TOTAL
Receita ELA	139.747.884	139.747.884	139.747.884
(-) Ajuste a valor presente	(62.131.551)	(62.131.551)	(62.131.551)
PIS e Cofins sobre receita líquida	(7.179.511)	(7.179.511)	(7.179.511)
Custos	(65.750.036)	(65.750.036)	(65.750.036)
Crédito PIS e Cofins baixa de imobilizado	3.918.137	3.918.137	3.918.137
Base tributável	8.604.923	8.604.923	8.604.923
Alíquota nominal	25%	9%	34%
IRPJ e CSLL	(2.151.231)	(774.443)	(2.925.674)

Total IRPJ e CSLL diferidos	(1.001.088)	(84.358)	(1.085.446)
------------------------------------	--------------------	-----------------	--------------------

Os valores registrados para prejuízo fiscal e base negativa foram calculados de acordo com o potencial de lucro projetado para os próximos anos. Com base nas projeções aprovadas pela Administração, a Companhia e suas controladas possuem expectativa de realização dos saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos nos próximos 10 anos.

31. Instrumentos financeiros

a. Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

Controladora - 31 de dezembro de 2022	Nota	Custo amortizado	Valor contábil total	Hierarquia do valor justo
Ativos financeiros mensurados ao valor justo				
Aplicações financeiras	9	23.573.382	23.573.382	Nível 2
Total		23.573.382	23.573.382	
Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo				
Caixa e equivalente de caixa	9	19.224	19.224	-
Outros créditos	14	859.011	859.011	-
Total		878.235	878.235	

Brasol Participações e Empreendimentos S.A
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2022

Passivos financeiros não-mensurados ao valor justo				
Outras obrigações	22	11.365	11.365	-
Total		11.365	11.365	
		Custo	Valor contábil	Hierarquia do
Controladora - 31 de dezembro de 2021	Nota	amortizado	total	valor justo
Ativos financeiros mensurados ao valor justo				
Aplicações financeiras	9	923.560	923.560	Nível 2
Total		923.560	923.560	
Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo				
Caixa e equivalente de caixa	9	2.437	2.437	-
Outros créditos		22.738.353	22.738.353	-
Total		22.740.790	22.740.790	
Passivos financeiros não-mensurados ao valor justo				
Fornecedores	19	1.368	1.368	-
Outras obrigações	22	6.996	6.996	-
Total		8.364	8.364	
		Custo	Valor contábil	Hierarquia do
Consolidado - 31 de dezembro de 2022	Nota	amortizado	total	valor justo
Ativos financeiros mensurados ao valor justo				
Aplicações financeiras	9	64.183.037	64.183.037	Nível 2
Total		64.183.037	64.183.037	
Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo				
Caixa e equivalente de caixa	9	2.937.833	2.937.833	-
Contas a receber de clientes	10	143.598.706	143.598.706	Nível 2-
Outros créditos	14	1.000	1.000	-
Total		146.437.539	146.437.539	
Passivos financeiros não-mensurados ao valor justo				
Fornecedores	19	23.757.678	23.757.678	-
Arrendamentos a pagar	18	7.687.799	7.687.799	-
Outras obrigações	22	371.365	371.365	-
Total		31.816.842	31.816.842	
		Custo	Valor contábil	Hierarquia do
Consolidado - 31 de dezembro de 2021	Nota	amortizado	total	valor justo
Ativos financeiros mensurados ao valor justo				
Aplicações financeiras	9	4.247.353	4.247.353	Nível 2
Total		4.247.353	4.247.353	

Brasol Participações e Empreendimentos S.A
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2022

Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo				
Caixa e equivalente de caixa	9	18.679	18.679	-
Contas a receber de clientes	10	9.776.575	9.776.575	-
Outros créditos	14	33.368	33.368	-
Total		9.828.622	9.828.622	
Passivos financeiros não-mensurados ao valor justo				
Fornecedores	19	1.199.809	1.199.809	-
Arendamentos a pagar	18	209.734	209.734	-
Outras obrigações	22	3.673.530	3.673.530	-
Total		5.083.073	5.083.073	

Os instrumentos financeiros ativos e passivos constantes no balanço patrimonial estão registrados a valores contábeis, os quais se aproximam dos valores justos, conforme critérios mencionados nas correspondentes notas explicativas das práticas contábeis. O controle desses instrumentos é efetuado por meio de estratégias operacionais visando liquidez, rentabilidade e segurança, e são permanentemente acompanhadas pela Administração da Companhia e suas controladas.

A Companhia e suas controladas, participam de operações envolvendo instrumentos financeiros cujos riscos são administrados por meio de estratégia de posições financeiras e sistema de controles de limites de exposições a esses riscos. A Administração da Companhia e suas controladas acreditam que o gerenciamento de riscos é importante na condução de sua estratégia de crescimento com rentabilidade. As empresas estão expostas a riscos de mercado, principalmente no que diz respeito a variação nas taxas de câmbio e volatilidade das taxas de juros. O objetivo de gerenciamento de risco é eliminar possíveis variações não esperadas nos resultados, advindas dessas variações. A mediação da eficiência e avaliação dos resultados ocorre no fim dos contratos.

32. Gerenciamento de risco dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas possuem exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- **Risco de crédito;**
- **Risco de liquidez; e**
- **Risco de mercado.**

Essa nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia e suas controladas a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos, as práticas e os processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital.

i) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco da Companhia e suas controladas incorrerem em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas.

No geral a Administração entende que não há risco de crédito significativo no qual a Companhia e suas controladas estão expostas, considerando as características das contrapartes, sua qualidade creditícia, níveis de concentração e relevância dos valores em relação ao faturamento.

O valor máximo exposto pela Companhia e suas controladas ao risco de crédito corresponde aos valores abaixo:

Controladora	Nota	2022	2021
Ativos			
Caixa e equivalentes de caixa	9	19.224	2.437
Aplicações financeiras	9	23.573.382	923.560
Contas a receber de clientes	10	-	-
Outros créditos	14	859.011	22.738.353
Total		<u>24.451.617</u>	<u>23.664.350</u>

Consolidado	Nota	2022	2021
Ativos			
Caixa e equivalentes de caixa	9	2.937.833	18.679
Aplicações financeiras	9	64.183.037	4.247.353
Contas a receber de clientes	10	143.598.706	9.776.575
Outros créditos	14	1.000	33.368
Total		<u>210.720.576</u>	<u>14.075.975</u>

Em 31 de dezembro de 2022 não haviam saldos de contas a receber de clientes em atraso, motivo pelo qual não há provisão para redução ao valor recuperável a ser constituídas em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

De forma geral, o direcionamento dos negócios é tratado diretamente pela Administração da Companhia e suas controladas para mitigar riscos nas decisões tomadas. Há acompanhamento dos resultados e adequações das estratégias estabelecidas, visando manter os resultados esperados. Entre esses, o acompanhamento permanente de contas a receber e ajustes as necessidades dos clientes para eliminar qualquer tipo de inadimplência.

Os adiantamentos a fornecedores têm sua avaliação de crédito realizada no momento da assinatura do contrato de fornecimento e os adiantamentos segue os contratos e a política interna da Companhia e suas controladas para sua realização.

Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas detinham ‘Caixa e equivalentes de caixa’ de R\$ 23.592.606 na controlada e R\$ 67.120.870 no consolidado em 31 de dezembro de 2022 (R\$ 925.997 na controlada e R\$ 4.266.032 no consolidado em 31 de dezembro de 2021). O risco de crédito proveniente do caixa e equivalentes de caixa é atenuado pelo fato da Companhia e suas controladas manterem seus saldos com bancos e instituições financeiras tradicionais no mercado.

ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia e suas controladas irão encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia e suas controladas na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia e suas controladas.

A Companhia e suas controladas trabalham alinhando disponibilidade e geração de recursos de modo a cumprir suas obrigações nos prazos acordados.

Consolidado - 31 de dezembro de
2022

Brasol Participações e Empreendimentos S.A
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2022

Passivos financeiros não derivativos	Nota	Valor contábil	Fluxo de				
			caixa contratual	6 meses ou menos	6 a 12 meses	1 a 2 anos	2 a 5 anos
Fornecedores	19	23.757.678	23.757.678	23.757.678			
Arrendamentos a pagar	18	3.395.444	7.687.799	309.856	161.356	322.711	968.134
Outras obrigações	22	371.365	371.365	251.365	120.000		
		27.524.487	31.816.842	24.318.899	281.356	322.711	968.134

Consolidado - 31 de dezembro de 2021

Passivos financeiros não derivativos	Nota	Valor contábil	Fluxo de				
			caixa contratual	6 meses ou menos	6 a 12 meses	1 a 2 anos	2 a 5 anos
Fornecedores	19	1.199.809	1.199.809	1.199.809			
Arrendamentos a pagar	18	209.734	209.734	209.734			
Outras obrigações	22	3.673.530	3.673.530	3.673.530			
		5.083.073	5.083.073	5.083.073			

Não é esperado que fluxos de caixa possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Para manutenção da continuidade operacional, a Companhia e suas controladas contam com o suporte dos acionistas, conforme mencionado nas notas explicativas detalhadas anteriormente.

iii) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros e preços de matérias primas, irão afetar os ganhos da Companhia e suas controladas ou o valor de suas participações em instrumentos financeiros.

O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno financeiro das operações da Companhia e suas controladas.

A Administração da Companhia e suas controladas acompanha o mercado e suas oscilações de forma permanentemente. Visando minimizar este risco, a Companhia e suas controladas procuram se antecipar aos movimentos de mercado, utilizando tanto inteligência de dados como compras de matérias primas nacionalizadas. Além disso, a Administração da Companhia e suas controladas revisam permanentemente (de proposta a proposta) oscilações do mercado para ajustar descontos e oferta de valor para o cliente final.

Risco de taxa de juros

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras indexadas ao CDI e contas a receber de clientes indexadas ao IPCA.

Exposição ao risco de taxa de juros - consolidado

Na data das demonstrações financeiras, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros variáveis da Companhia e suas controladas era:

Ativos financeiros	Nota	2022	2021
Aplicações financeiras	9	64.183.037	4.247.353
Contas a receber de clientes	10	143.598.706	9.776.575
Total		207.781.743	14.023.928

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Com base no saldo dos instrumentos, e nas taxas de juros, a Companhia e suas controladas efetuaram uma análise de sensibilidade de quanto teriam aumentado (reduzido) o patrimônio e o resultado do exercício de acordo com as premissas a seguir. O cenário 1 corresponde ao cenário atual nas taxas de juros, na data das demonstrações financeiras. O cenário 2 corresponde a uma alteração de 25% nas taxas, e o cenário 3 corresponde a uma alteração de 50% nas taxas. Os efeitos em apreciação e depreciação nas taxas são apresentados conforme as tabelas a seguir:

Risco de taxa de juros sobre ativos e passivos financeiros - Apreciação e depreciação das taxas - consolidado

			Cenário 1 provável		Cenários			
					Valorização (R\$)		Desvalorização (R\$)	
					Cenário 2 25%	Cenário 3 50%	Cenário 2 25%	Cenário 3 50%
Ativos e passivos financeiros	Exposição 31/12/2022	Risco (*)	%	Valor				
Aplicação financeiras	64.183.037	CDI	13,65%	8.760.985	10.951.231	13.141.477	6.570.738	4.380.492
Contas a receber de clientes	143.598.706	IPCA	5,78%	8.300.005	10.375.007	12.450.008	6.225.004	4.150.003
Total	207.781.743			17.060.990	21.326.237	25.591.485	12.795.742	8.530.495

(*) Fontes: a informação CDI foi extraída da base da CETIP, na data-base do último dia útil de dezembro de 2022 e o IPCA foi extraído da base do IBGE, acumulado até a data-base do último dia útil de dezembro de 2022.

33. Coberturas de seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente não foram analisadas pelo nosso auditor independente.

34. Eventos subsequentes

A Administração da Companhia e suas controladas avaliaram o período subsequente que compreende a data base dessas demonstrações financeiras e a data de sua aprovação, e não identificou nenhum evento subsequente passível de divulgação.

* * *

Diretor Presidente

Tyler Eldridge

Diretor Financeiro

Jorge Andres Tamariz Amador

Contador

Douglas Fernando Baraldi Rosa

CRC - SP-318231/O-0

**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NO ARTIGO 27, INCISO I,
ALÍNEA “C” DA RESOLUÇÃO CVM 160**



DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE SECURITIZADORA S1

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM nº 94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti 474, Conj. 1009/1010, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 41.811.375/0001-19 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300576535, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 27, inciso II da Resolução CVM 160, DECLARAR, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 94, encontra-se devidamente atualizado.



Canal Companhia de Securitização

**ANEXO V – DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA SECURITIZADORA NOS
TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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 ("**Brasol Sistemas 10**", ou "**Cedente**"), no âmbito da distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de distribuição, em 2 (duas) séries, da 70ª (septuagésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, n. 474, Conj. 1009/1010, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19 ("**Securitizadora**" e "**CRI**", respectivamente), a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), declarar individualmente, em caráter irrevogável e irretratável, que:

1. as informações prestadas à Securitizadora, para a estruturação e coordenação da Oferta constituem todas as informações relevantes sobre a Cedente;
2. não há quaisquer outros fatos ou informações sobre sua situação financeira, reputação, resultados operacionais e/ou sobre suas atividades que não tenham sido informados à Securitizadora, inclusive no âmbito da auditoria jurídica, que tornem quaisquer das declarações ou informações prestadas à Securitizadora, no âmbito da Oferta, falsas, incorretas, inconsistentes ou imprecisas;
3. é responsável pela suficiência, veracidade, consistência, precisão e atualidade (a) das informações prestadas em razão da Oferta e em todos os documentos referentes à Oferta preparados em conjunto com a Securitizadora; e (b) das informações fornecidas aos investidores profissionais e qualificados interessados em adquirir os CRI, durante todo o prazo de duração da Oferta. Caso referidas informações se tornem inverídicas, inconsistentes, sem qualidade, imprecisas incompletas e/ou insuficientes durante todo o prazo de duração da Oferta, a Cedente compromete-se a notificar a Securitizadora de tal fato, por escrito, reconhecendo, neste ato, e reafirmando sua obrigação de indenizar a Securitizadora por eventuais perdas e/ou prejuízos decorrentes de informações inverídicas, insuficientes, incompletas, de má qualidade ou inconsistentes disponibilizadas;

4. inexistente, na presente data, qualquer impedimento ou restrição da Cedente, de seus respectivos representantes legais, para a realização da Oferta;
5. as declarações e garantias prestadas pela Cedente nos documentos da Oferta permanecem integralmente verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
6. não há quaisquer processos judiciais, procedimentos administrativos ou arbitrais e, no seu melhor conhecimento, inquérito ou investigação pendente envolvendo a Cedente que, independentemente do valor da causa, não tenham sido divulgados no âmbito da auditoria jurídica e sejam considerados relevantes pela Cedente para os seus negócios, incluindo, mas não se limitando a, processos judiciais, administrativos e arbitrais que de alguma forma limitem, proíbam ou possam potencialmente limitar ou restringir o desenvolvimento de atividades e dos negócios da Cedente, ou que, independentemente do valor da causa, alterem, limitem ou modifiquem a validade, a eficácia ou a exequibilidade dos documentos da Oferta e/ou das declarações prestadas pela Cedente nos documentos da Oferta;
7. não há, sobre os Imóveis Lastro aos quais serão destinados os recursos da Emissão, instituição de tombamento em âmbito municipal, estadual ou federal. Adicionalmente, não está em curso qualquer procedimento administrativo ou judicial, seja em âmbito municipal, estadual ou federal, cujo objeto seja apurar eventual instituição de tombamento em referidos Imóveis Lastro;
8. não existem quaisquer documentos, contratos e acordos relacionados a quaisquer ônus ou gravames, servidões, constringências, restrições, violações, obrigações, desapropriações, contingências e/ou documentos, contratos ou acordos que de qualquer forma afetem os Imóveis Lastro;
9. não existem, na presente data, **(i)** qualquer ato ou fato que seja caracterizado como um Evento de Execução das Garantias, nos termos do Contrato de Cessão; e/ou **(ii)** qualquer hipótese de denúncia, rescisão, resolução dos Contratos BTS; e/ou **(iii)** mora, inadimplemento ou descumprimento, pela Cedente, de qualquer de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, conforme definido no Contrato de Cessão; e
10. não existe violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de quaisquer leis ou dispositivos que lhe são aplicáveis e que versam sobre a prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Convenção Anticorrupção da

Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *UK Bribery Act 2010* e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012, se e conforme aplicável pela Cedente ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico, ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo em seu nome e seu benefício.

BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.

<p>DocuSigned by: <i>Jorge Andres Tamariz Amador</i> Signed By: JORGE ANDRES TAMARIZ AMADOR23727507802 CPF: 22270587602 Signing Time: 30/11/2023 18:00:52 BRT ICP E85F D6A2B3849DC4E18031D3A815AE</p>	<p>DocuSigned by: <i>Tyler Andrew Eldridge</i> Signed By: TYLER ANDREW ELDRIDGE 0866123148 CPF: 0066123148 Signing Time: 30/11/2023 18:17:17 BRT ICP E85F D6A2B3849DC4E18031D3A815AE</p>
---	--

ANEXO VI – TERMO DE SECURITIZAÇÃO



**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 "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", a ser celebrado entre a Emissora e a Cedente;
Contrato do Servicer:	Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária", 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 possuam 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



	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> ");
Evento de Inadimplemento ou Vencimento Antecipado:	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;
Escriturador:	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;
Fiadores:	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 Murtinho, 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> ");



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);
Servicer:	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 70ª (septuagésima) emissão de CRI da Emissora.
- (ii) Séries: A 1ª e 2ª 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 1ª Série – Sênior, e (ii) 19.720 (dezenove mil, setecentos e vinte) CRI 2ª 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 1ª 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 1ª Série – Sênior"). Os CRI 2ª 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 2ª Série – Subordinado") e, quando em conjunto com a Data de Vencimento CRI 1ª 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, 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;
- (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 $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{dcp}_{dct}$ 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:

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

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 inexistir 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 Fiaidores 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 excutir 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 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.

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 Fiadores 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 recepcionados, 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 (dezessete 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;

- i. 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 1995.

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 irretroatável, 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\$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 ("Comproverantes 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 Comproverantes 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 comproverantes 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 executar 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@commcor.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 fluante 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. Consequentemente, 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 réus 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 impropriedade 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, ambas outorgadas no âmbito dos Contratos BTS e cedidas 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 consequentemente 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.

Surto 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

Surto 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

DocuSigned by:
Ana Luiza Regua Paes de Sá
Assinado por: ANANDA REGINA MARTINS
CPF: 4338970203
Data/Hora da Assinatura: 30/11/2023 | 18:39:21 BRT
ID: 81F729ACCC14A8138E

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

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

DocuSigned by:
Eduardo Pupo
Assinado por: EDUARDO PUPULO
CPF: 0221117864
Data/Hora da Assinatura: 30/11/2023 | 16:56:00 BRT
ID: 433C8EEA33874C8E143B

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Flaviana Paes de Sá
Assinado por: FLAVIANA MENDES DE SOUSA
CPF: 2816208840
Data/Hora da Assinatura: 30/11/2023 | 16:52:24 BRT
ID: 81F729ACCC14A8138E

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/IPCA _{n-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 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.

DocuSigned by:
Francielle Maca
Assinado por: FRANCIELLE MACA/4054884816
CPF: 4054884816
DataHora da Assinatura: 30/11/2023 18:43:04 BRT

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA/55813311768
CPF: 55813311768
DataHora da Assinatura: 30/11/2023 18:40:58 BRT

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



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

HISTÓRICO DE EMISSÃO

Tipo	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período
CR I	22C1024589	30.000.000,00	30.000	DI + 4,25%	1	1	14/03/2022	16/03/2027	CRI Arquiplan	N/A
CR I	22F0930417	13.442.000,00	13.442	IPCA + 9%	4	1	20/06/2022	15/05/2032	CRI Amigão	N/A
CR A	CRA0220073L	33.500.000,00	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	22H1333201	19.500.000,00	19.500	IPCA + 15,39%	8	1	17/08/2022	20/08/2026	CRI Oxe	N/A
CR I	22I1049939	57.700.000,00	57.700	IPCA + 12,68%	10	1 e 2	16/09/2022	20/09/2029	CRI Hospital Casa	N/A
CR I	22K1448235	10.500.000,00	10.500	IPCA + 13,5%	20	1	23/11/2022	20/03/2031	CRI Miríade	N/A
CR I	22L1414297	67.000.000,00	67.000	DI + 13,65%	22	1	21/12/2022	21/12/2027	CRI De Santi	N/A
CR A	CRA02200E00	100.000.000,00	100.000	DI + 5% / 9%	23	Até 6	21/12/2022	25/11/2027	CRA Indigo	N/A
CR I	22L1668403	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68%	25	1	23/12/2023	20/12/2027	CRI Vitória Tower	N/A
CR I	23H1637802	15.500.000,00	15.500	IPCA + 10,50%	35	1	21/08/2023	30/08/2023	CRI HCC	N/A
CR I	23B1476702	81.927.000,00	81.927	IPCA + 11%	36	1 e 2	27/02/2023	16/02/2033	CRI Socicam	N/A
CR I	23C0315384	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,5/11,5%	38	1 e 2	10/03/2023	22/02/2038	CRI San Gerardo	N/A
CR A	CRA0230040I	16.000.000,00	16.000	IPCA + 11%/16%	39	1 e 2	10/03/2023	15/03/2033	CRA Marcos Valle	N/A
CR A	CRA023005K1	115.000.000,00	115.000	DI + 4,00%	40	1	22/03/2023	25/03/2030	CRA Bandeirantes	N/A
CR I	23D1293668	42.000.000,00	42.000	IPCA + 10%	44	1,2,3	17/04/2023	16/10/2028	CRI MS Avivah	N/A
CR I	23D1557666	112.139.000,00	112.139	IPCA + 10%	45	1	20/04/2023	19/04/2028	CRI Porte	N/A
CR I	23E1226516	47.800.000,00	47.800	IPCA + 9,00%	46	1	09/05/2023	17/05/2033	GRU Elementos	N/A



CR	23E20942	21.000.00	21.000	IPCA + 14,00%	47	1	30/05/2023	15/06/2026	CRI LT Empreend.	N/A
I	05	0,00								
CR	23F24300	100.000.00	100.000	DI + 4,00%	48	1	22/06/2023	27/06/2027	Galapagos Capital	N/A
I	66	00,00								
CR	23G0990	40.000.00	40.000	DI + 5,00/11,67%	49	1 e 2	05/07/2023	22/06/2033	CRI Lbv	N/A
I	171	0,00								
CR	23H1104	100.000.00	100.000	IPCA + 9,00%	50	1 e 2	14/08/2023	28/03/2039	CRI Oeste	N/A
I	566	00,00								
CR	23F15232	12.000.00	12.000	DI + 5,00%	52	1	13/06/2023	06/07/2023	Real Supermercados	N/A
I	86	0,00								
CR	CRA0230	53.000.00	53.000	DI + 6,00%	53	1	22/06/2023	20/06/2029	CRA Agrosepac	N/A
A	0F4I	0,00								
CR	23F24282	22.708.00	22.708	DI + 8,30%	54	1	23/06/2023	23/06/2027	CRI Lote 5	N/A
I	79	0,00								
CR	23G1476	10.000.00	10.000	IPCA + 20,00%	55	1 e 2	14/07/2023	15/07/2026	CRI Censi Fisa	N/A
I	822	0,00								
CR	23G1914	18.000.00	18.000	IPCA + 13,0042%	56	1 a 4	21/07/2023	22/07/2027	CRI Construtora LG	N/A
I	605	0,00								
CR	CRA0230	60.000.00	60.000	DI+ 3,5% / 7,25%	57	1 e 2	18/08/2023	27/12/2023	CRA Solubio	N/A
A	0IIP	0,00								
CR	23I12156	36.000.00	36.000	IPCA + 12,6825%	62	1 a 5	05/10/2023	15/10/2027	CRI Station	N/A
I	53	0,00								
CR	23K1775	30.500.00	30.500	IPCA + 12,6825%	64	1 a 5	17/11/2023	17/11/2027	CRI Diadema	N/A
I	994	0,00								



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*

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Datahora da Assinatura: 30/11/2023 | 16:56:50 BRT

Nome: _____

Cargo: _____

DocuSigned by:
Flaviano Mendes de Souza
Assinado por: FLAVIANO MENDES DE SOUZA 2810528840
CPF: 2810528840
Datahora da Assinatura: 30/11/2023 | 16:53:48 BRT

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 Bendorantes	Auditoria	Anual		4.000,00	13,65%	4.632,31
TOTAL				53.384,40		62.107,06

ANEXO VII – ESCRITURA DE EMISSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI" ou "Escritura"), firmado nos termos do artigo 18, §4º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"):

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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 51.383.067/0001-93, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Brasol Sistemas 10" ou "Emissora"); e

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, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante").

Resolvem formalizar a presente Escritura de Emissão de CCI, regida pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

" <u>Agente Fiduciário</u> "	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;
" <u>B3</u> "	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

"CCI"	Significa, em conjunto, a CCI Enersim 7, a CCI Enersim 8 e a CCI Enersim 9;
"CCI Enersim 7"	A cédula de crédito imobiliário nº 7, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Brasol Sistemas 10, nos termos do §3º, do artigo 18, da Lei 10.931, e desta Escritura de Emissão de CCI, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 7, conforme Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI;
"CCI Enersim 8"	A cédula de crédito imobiliário nº 8, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Brasol Sistemas 10, nos termos do §3º, do artigo 18, da Lei 10.931 e desta Escritura de Emissão de CCI, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 8, conforme Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI;
"CCI Enersim 9"	A cédula de crédito imobiliário nº 9, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Brasol Sistemas 10, nos termos do §3º, do artigo 18, da Lei 10.931 e desta Escritura de Emissão de CCI, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato BTS Enersim 9, conforme Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI;
"Cedente"	Brasol Sistemas de Energia Solar 10 Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.383.067/0001-93
"Cessionária" ou "Securizadora"	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social;
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil"	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Conta Centralizadora" ou "Conta do Patrimônio Separado"	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securizadora, nº 45077-8, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco, destinada a receber todos os valores relacionados aos CRI, inclusive o produto arrecadado com o pagamento das CCI e o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários;
"Contrato BTS Enersim 7"	Significa o "Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças", relativo ao Projeto Enersim 7 realizado na Matrícula de nº 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Ofício da Comarca de

	Matupá/MT, celebrado em 03 de julho de 2023, cujos direitos e obrigações da Brasol Soluções foram cedidos à Brasol Sistemas 10 em 1 de agosto de 2023, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações do Contrato de Locação Built-to-Suit e Outras Avenças", celebrado entre a Brasol Soluções e a Brasol Sistemas 10.
" <u>Contrato BTS Enersim 8</u> "	Significa o "Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças", relativo ao Projeto Enersim 8 realizado na Matrícula de nº 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá/MT, celebrado em 03 de julho de 2023, cujos direitos e obrigações da Brasol Soluções foram cedidos à Brasol Sistemas 10 em 1 de agosto de 2023, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações do Contrato de Locação Built-to-Suit e Outras Avenças", celebrado entre a Brasol Soluções e a Brasol Sistemas 10.
" <u>Contrato BTS Enersim 9</u> "	Significa o "Contrato de Locação Built to Suit e Outras Avenças", relativo ao Projeto Enersim 9 realizado na Matrícula de nº 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá /MT, celebrado em 03 de julho de 2023, cujos direitos e obrigações da Brasol Soluções foram cedidos à Brasol Sistemas 10 em 1 de agosto de 2023, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações do Contrato de Locação Built-to-Suit e Outras Avenças", celebrado entre a Brasol Soluções e a Brasol Sistemas 10.
" <u>Contratos BTS</u> "	O Contrato BTS Enersim 7, o Contrato BTS Enersim 8 e o Contrato BTS Enersim 9.
" <u>Contrato de Cessão</u> "	O "Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças", celebrado, nesta data, entre a Cedente, na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Cessionária, por meio do qual a Cedente cederá definitivamente à Cessionária os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes dos Contratos BTS.
" <u>CRI</u> "	Significa, em conjunto, 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 no 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;
" <u>CRI 1ª Série – Sênior</u> "	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 Cláusula 5 do Termo de Securitização e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
<u>"CRI 2ª Série – Subordinado"</u>	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 Cláusula 5 do Termo de Securitização e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
<u>"CVM"</u>	Comissão de Valores Mobiliários.
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis"</u>	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional no Brasil;
<u>"Direitos Creditórios Cedidos"</u>	Significa os Recebíveis, conforme definidos na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e conforme outorgados em garantia aos Contratos BTS;
<u>"Direitos Creditórios Imobiliários"</u>	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 pelas CCI;
<u>"Documentos da Operação"</u>	Significa, quando denominados em conjunto, (i) o Termo de Securitização; (ii) esta Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) as Garantias, compostas pela Fiança, pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície (conforme definido no Contrato de Cessão), o Contrato de Penhor de Equipamentos (conforme definido no Contrato de Cessão), a Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definida no Contrato de Cessão), 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) o Anúncio de Início; e (xv) o Anúncio de Encerramento, e quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento;
<u>"Emissão"</u>	Significa a presente emissão dos CRI, lastreados pelas CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, originados dos Contratos BTS;

<u>"Emissora"</u>	A BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA. , qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
<u>"Empreendimentos Imobiliários ou Projetos Enersim"</u>	Significam, em conjunto, o Projeto Enersim 7, o Projeto Enersim 8 e o Projeto Enersim 9, conforme definidos no Contrato de Cessão e detalhados no Anexo VI do Termo de Securitização;
<u>"Escritura de Emissão de CCI"</u>	Significa este " <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 10.931, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários;
<u>"Fundo de Despesas"</u>	Significa o fundo de despesas definido e descrito na Cláusula 6.1.1. desta Escritura de Emissão de CCI.
<u>"Instituição Custodiante"</u>	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;
<u>"Imóvel Enersim 7"</u>	Imóvel relativo ao projeto Enersim 7, conforme inscrito na Matrícula de nº 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Ofício da Comarca de Matupá/MT;
<u>"Imóvel Enersim 8"</u>	Imóvel relativo ao projeto Enersim 8, conforme inscrito na Matrícula de nº 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá/MT;
<u>"Imóvel Enersim 9"</u>	Imóvel relativo ao projeto Enersim 9, conforme inscrito na Matrícula de nº 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá/MT;
<u>"Imóveis"</u>	Imóvel Enersim 7, Imóvel Enersim 8 e o Imóvel Enersim 9.
<u>"IPCA"</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>"JUCESP"</u>	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>"Lei 9.514"</u>	Possui o significado atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
<u>"Lei 10.931"</u>	Possui o significado atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
<u>"Patrimônio Separado"</u>	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;
" <u>Resolução CVM 160</u> "	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
" <u>Termo de Securitização</u> "	O " <i>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.</i> ", 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";
" <u>Titular da CCI</u> ":	O titular da CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo;

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Objeto: Por meio desta Escritura, a Emissora emite as CCI, conforme características descritas na Cláusula Terceira abaixo, e no **Anexo I** desta Escritura, para representarem a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

2.2. As CCI ora emitidas, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, serão vinculadas aos CRI que serão emitidos pela Cessionária, nos termos do Termo de Securitização.

2.3 Nomeação da Instituição Custodiante: Pelo presente instrumento, a Emissora nomeia a Instituição Custodiante para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor Total da Emissão das CCI: R\$ 229.327.200,00 (duzentos e vinte e nove milhões, trezentos e vinte e sete mil e duzentos reais), que corresponde à integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS, apurado na Data de Emissão das CCI;

3.2. Quantidade: Foram emitidas 3 (três) CCI, com os respectivos valores nominais constantes do **Anexo I**.

3.3. Série e Número: As CCI são emitidas representando a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos dos Contrato BTS, e as CCI terão a série e o respectivo número indicado no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Forma: As CCI são integrais e emitidas sob a forma escritural e sem garantia real ou fidejussória.

3.5. Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento das CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, estão especificados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6. Sistema de Negociação: As CCI serão registradas, pela Instituição Custodiante, para negociação na B3.

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

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante e à Emissora, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes do preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI, a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.6.3. Após a realização da comunicação de que trata a Cláusula 3.6.2. acima, a Emissora, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso deverão proceder à devida notificação da Cedente para informá-la a respeito da transferência das respectivas CCI.

3.6.4. A cessão das CCI e dos Direitos Creditórios Imobiliários por elas integralmente representados abrangerá a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular das CCI, assim, subrogado em todos os direitos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI.

3.7. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original, assinada digitalmente, desta Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias da data de assinatura desta e previamente ao registro das CCI no Sistema de Negociação. Adicionalmente, a Emissora disponibilizará 1 (uma) cópia digitalizada de cada um dos Contratos BTS, devidamente assinada pelas partes, à Instituição Custodiante.

3.7.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3 ("Sistema de Negociação"), sendo certo que (i) para o registro de até 5 (cinco) CCI, a Instituição Custodiante usará as informações contidas nesta Escritura; e (ii) para o registro de mais de 5 (cinco) CCI a Securitizadora, deverá enviar planilha, no formato "excel", conforme layout da Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento das CCI na B3, bem como pela custódia digital desta

Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Emissora e/ou pela Securitizadora, conforme aplicável, à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.7.2. A Emissora fica desde já obrigada a fornecer todas as informações adicionais necessárias que a Instituição Custodiante venha a solicitar para o lançamento das CCI na B3, sob pena de impossibilidade de lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação pela Instituição Custodiante.

3.7.3. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI ora emitidas, mediante o recebimento da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 para o Titular das CCI e enviada pelo credor à Instituição Custodiante.

3.7.4. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, 10.931/04 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

3.7.5. 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 do Lastro 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.

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

3.7.7. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.8. Local de Pagamento: Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Cedente no local e forma estabelecidos no Contrato de Cessão.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, conforme descrito no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.10. Atualização Monetária: Conforme previsto no Termo de Securitização, os Direitos Creditórios Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme descrito no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Garantias: As CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, são emitidas **sem** garantia real ou fidejussória, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.12. Vencimento Final: As CCI terão o vencimento final indicado no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.13. Guarda da Escritura de Emissão de CCI: A Instituição Custodiante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de 1 (uma) via assinada digitalmente, desta Escritura de Emissão de CCI.

3.14. Emissão de CRI: A totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Contratos BTS e representados pelas CCI, objeto desta Escritura de Emissão de CCI, será destinada à viabilização da emissão dos CRI, de modo que os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados aos CRI até que se verifique a sua integral liquidação.

3.15. Compensação: Os pagamentos referentes aos aluguéis decorrentes dos Contratos BTS, por consequência às CCI, não são passíveis de compensação com eventuais créditos dos Devedores.

3.17. Recompra Facultativa: Conforme previsto no Contrato de Cessão, a Cedente poderá, a seu exclusivo critério, realizar a recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI. A Recompra Facultativa será realizada por meio do envio de notificação à Cessionária com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da respectiva data de pagamento da Recompra Facultativa, formalizando a liquidação antecipada dos CRI.

3.18. Demais Características: As demais características das CCI encontram-se descritas no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA QUARTA – DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

4.1. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da

documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1 Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora obriga-se a conservar a guarda de todos os contratos, documentos, correspondências e registros magnéticos de informação relacionados aos Direitos Creditórios Imobiliários, aos Contratos BTS e ao Contrato de Cessão, em sua sede, nos termos do artigo 652 do Código Civil, bem como a fornecê-los à Instituição Custodiante, nos termos da Cláusula 4.1 acima, não sendo devida qualquer remuneração à Emissora em razão da execução de tais atividades.

5.2. Perda ou Extravio de Documentos Comprobatórios: A perda, o extravio, a inexistência ou a indisponibilidade dos documentos comprobatórios deverá ser imediatamente comunicada ao Titular das CCI, responsabilizando-se a Emissora pelos prejuízos a que efetiva e comprovadamente der causa.

5.3. Existência dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Emissora responsabiliza-se pela existência, validade, legalidade, legitimidade, ausência de vícios, consistência, correta formalização, licitude, plena exequibilidade e veracidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, declarando que estes se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA SEXTA – DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas relacionadas à Emissão das CCI: As despesas da Operação de Securitização serão arcadas, na seguinte ordem de prioridade, **(i)** pelos recursos advindos dos Contratos BTS, **(ii)** pelo Fundo de Despesas, conforme abaixo definido, e, em caso de sua insuficiência, **(iii)** mediante a utilização dos recursos do Patrimônio Separado, na forma prevista no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

6.1.1. Fundo de Despesas. Será constituído, na Conta Centralizadora, mediante dedução do Preço de Cessão, 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 cobrir as despesas recorrentes e extraordinárias do Patrimônio Separado, presentes e futuras, assim como para pagamento de todas as Obrigações Garantidas, se houver insuficiência de recursos advindos dos Contratos BTS, a exclusivo critério da Cessionária nos termos do Termo de Securitização ("Fundo de Despesas"). As despesas extraordinárias e recorrentes de administração do Patrimônio Separado, presentes e futuras, serão arcadas prioritariamente com recursos advindos dos Direitos Creditórios Imobiliários

originados pelos Contratos BTS e, em caso de insuficiência de recursos, com o Fundo de Despesas, ou, caso estes sejam insuficientes, com recursos do Patrimônio Separado, sendo que em nenhuma hipótese a Cessionária e a Cedente responderão pelas despesas da emissão com recursos próprios.

6.2 Registro e Custódia: Para o registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação e para a custódia desta Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante, a remuneração devida pela Emissora à Instituição Custodiante será a seguinte:

6.2.1. A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: **(i) Registro das CCI**. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na 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; **(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 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.

6.2.2. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida a Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

6.2.3. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas 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, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

6.2.4. As parcelas citadas nas Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2. acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.2.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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 pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.2.6. As parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

6.2.7. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora das CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

6.2.8. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devido pela Devedora a título de "abort fee" a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a comunicação do cancelamento da operação.

6.2.9. Não integram, tampouco, a remuneração da Instituição Custodiante todas as despesas de utilização e registro, e demais despesas que venham a ser criadas pelos Sistemas de Negociação, a serem utilizadas após a prévia aprovação pelas Partes, as quais serão integralmente reembolsadas pela Emissora, desde que acompanhadas dos respectivos comprovantes de pagamento.

6.2. Tributos: Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Verificação de Veracidade: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar qualquer verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora, ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões. Ainda, a Instituição Custodiante, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, os quais, nos termos da legislação aplicável, serão elaborados pela Emissora.

7.2. Responsabilidade da Instituição Custodiante: 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.

7.2.1. A Emissora deverá requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo das demandas, bem como arcar com eventuais custos pela contratação de escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos incorridos, pela Instituição Custodiante, em decorrência de ato lesivo à presente emissão por culpa exclusiva da Emissora.

7.3. Prévia Autorização dos Titulares dos CRI: Adicionalmente, as partes concordam que qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de deliberação dos titulares dos CRI via assembleia, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos documentos da Oferta; (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares; (iii) quando verificado de erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos titulares dos CRI, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

7.4. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.5. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

7.6. Título Executivo: Para os fins da execução dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, que as CCI representa título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI e nos Contratos BTS, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários.

7.6.1. 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.

7.7. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade da Emissora ou do Titular das CCI, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

7.8. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização ou, em caso de omissão nos referidos instrumentos, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

7.9. Aditamentos: A Emissora se compromete a elaborar quaisquer aditamentos, bem como convocar eventual assembleia especial de investidores, que se façam necessários, para prever alterações das características dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive em decorrência de alterações dos Contratos BTS e no Contrato de Cessão, conforme o caso.

7.10. Legislação: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

7.11. Foro: 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.

7.12. Para fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, a Emissora e a Instituição Custodiante reconhecem e concordam expressamente que a eventual assinatura eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI, bem como quaisquer aditivos, por meio da plataforma *DocuSign* ou outra plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital pela ICP-Brasil, constituirá forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas partes em celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, bem como quaisquer aditivos.

7.13 Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e a Instituição Custodiante assinam a presente Escritura de Emissão de CCI.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural" celebrado entre a Brasol Sistemas de Energia Solar 10 Ltda. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.

Emissora

DocuSigned by:
Jorge Andres Tamarez Amador
Signed By: JORGE ANDRES TAMARIZ AMADOR 2327907802
CPF: 2327907802
Signon Time: 30/11/2023 | 18:00:53 BRT

Nome: FRANCISCAE1803103AM15AE

CPF:

DocuSigned by:
Tylor Andrew Eldridge
Signed By: TYLOR ANDREW ELDORGE 0866102148
CPF: 0866102148
Signon Time: 30/11/2023 | 18:17:18 BRT

Nome: T40988FED30AC803DEEC

CPF:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

DocuSigned by:
Francielle Viana
Assinado por: FRANCIELLE VIANA 4054884818
CPF: 4054884818
DataHora da Assinatura: 30/11/2023 | 18:43:04 BRT

Nome: 4025907FRANDAG0208FE

CPF:

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA 0581031709
CPF: 0581031709
DataHora da Assinatura: 30/11/2023 | 18:40:58 BRT

Nome: 040988FED30AC803DEEC

CPF:

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
		SÃO PAULO, 30 de novembro de 2023			
NÚMERO	CANAL70E1e3S	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
SÉRIE	BRASOL01				
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.					
CNPJ: 51.383.067/0001-93					
ENDEREÇO: Rua Flórida, nº 1595, cj. 111, Cidade Monções					
COMPLEMENTO: N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04565-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros					
COMPLEMENTO: 4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05425-020
3. DEVEDOR ("Locatária")					
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA MT					
CNPJ: 52.097.294/0001-15					
ENDEREÇO: Avenida Doutor Hélio Ribeiro, bairro residencial Paiaguás					
COMPLEMENTO: nº 487, sala 909	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP 78048-250
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real ou fidejussória.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 76.442.400,00 (setenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais)					
6. TÍTULO: Contrato BTS Enersim 7.					
7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:					
Matrícula nº 9.250	Cartório: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Ofício da Comarca de Matupá, Estado do Mato Grosso.		Endereço: Fazenda CLS – Usina 02, Gleba F, Matupá/MT - CEP 78525-00		
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
8.1 DATA DO PRIMEIRO	O faturamento do Valor de Pagamento será realizado até a data limite de 5 (cinco) Dias Úteis a partir do último dia do mês em que ocorreu a apuração, ou, no Dia Útil				

PAGAMENTO	imediatamente posterior. O período considerado como primeiro mês de locação será o segundo mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do Sistema. De forma que, o primeiro faturamento ocorrerá no terceiro mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do sistema, abrangendo sempre o mês anterior.
8.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO	15 (quinze) anos ou 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias corridos contados da primeira Data de Faturamento, conforme definido no Contrato BTS.
8.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 76.442.400,00 (setenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais).
8.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice IPCA/IBGE.
8.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	Não haverá incidência de juros remuneratórios.
8.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal.
8.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo - SP.
8.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	Quaisquer quantias não pagas quando devidas, incluindo 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.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
			SÃO PAULO, 30 de novembro de 2023			
NÚMERO	CANAL70E1e3S		TIPO DE CCI	INTEGRAL		
SÉRIE	BRASOL02					
1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.						
CNPJ: 51.383.067/0001-93						
ENDEREÇO: Rua Flórida, nº 1595, cj. 111, Cidade Monções						
COMPLEMENTO: N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04565-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.						
CNPJ: 22.610.500/0001-88						
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros						
COMPLEMENTO: 4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDOR ("Locatária")						
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO ENERSIM MT						
CNPJ: 46.447.265/0001-33						
ENDEREÇO: Avenida Doutor Hélio Ribeiro, bairro residencial Paiaguás						
COMPLEMENTO: nº 487, sala 907	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP	78048-250
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real ou fidejussória.						
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 76.442.400,00 (setenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais)						
6. TÍTULO: Contrato BTS Enersim 8.						
7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:						
Matrícula nº 98.264	Cartório: 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá, Estado do Mato Grosso.			Endereço: Condomínio Vivendas do Bandeira II, Cuiabá/MT - CEP 78005-000		
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO						
8.1 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	O faturamento do Valor de Pagamento será realizado até a data limite de 5 (cinco) Dias Úteis a partir do último dia do mês em que ocorreu a apuração, ou, no Dia Útil imediatamente posterior. O período considerado como primeiro mês de locação será					

	o segundo mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do Sistema. De forma que, o primeiro faturamento ocorrerá no terceiro mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do sistema, abrangendo sempre o mês anterior.
8.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO	15 (quinze) anos ou 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias corridos contados da primeira Data de Faturamento, conforme definido no Contrato BTS.
8.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 76.442.400,00 (setenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais).
8.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice IPCA/IBGE.
8.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	Não haverá incidência de juros remuneratórios.
8.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal.
8.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo - SP.
8.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	Quaisquer quantias não pagas quando devidas, incluindo 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.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
		SÃO PAULO, 30 de novembro de 2023			
NÚMERO	CANAL70E1e3S	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
SÉRIE	BRASOL03				
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BRASOL SISTEMAS DE ENERGIA SOLAR 10 LTDA.					
CNPJ: 51.383.067/0001-93					
ENDEREÇO: Rua Flórida, nº 1595, cj. 111, Cidade Monções					
COMPLEMENTO: N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04565-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros					
COMPLEMENTO: 4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 05425-020
3. DEVEDOR ("Locatária")					
RAZÃO SOCIAL: ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA MT					
CNPJ: 52.097.294/0001-15					
ENDEREÇO: Avenida Doutor Hélio Ribeiro, bairro residencial Paiaguás					
COMPLEMENTO: nº 487, sala 909	CIDADE	Cuiabá	UF	MT	CEP 78048-250
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real ou fidejussória.					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 76.442.400,00 (setenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais)					
6. TÍTULO: Contrato BTS Enersim 9.					
7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:					
Matrícula nº 93.635	Cartório: 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Cuiabá, Estado do Mato Grosso.			Endereço: Fazenda Mirante, Cuiabá/MT - CEP 78005-000	
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
8.1 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	O faturamento do Valor de Pagamento será realizado até a data limite de 5 (cinco) Dias Úteis a partir do último dia do mês em que ocorreu a apuração, ou, no Dia Útil imediatamente posterior. O período considerado como primeiro mês de locação será o segundo mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do Sistema.				

	De forma que, o primeiro faturamento ocorrerá no terceiro mês subsequente ao mês da Data de Entrada em Operação do sistema, abrangendo sempre o mês anterior.
8.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO	15 (quinze) anos ou 5.479 (cinco mil, quatrocentos e setenta e nove) dias corridos contados da primeira Data de Faturamento, conforme definido no Contrato BTS.
8.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 76.442.400,00 (setenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais).
8.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Índice IPCA/IBGE.
8.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	Não haverá incidência de juros remuneratórios.
8.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal.
8.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo - SP.
8.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	Quaisquer quantias não pagas quando devidas, incluindo 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.